의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경61413 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	유창우 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.8.26.근저당권			배당요구종기	2026. 8. 31.

부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자

점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박원주	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.6.21.~	650,000,000		2021.6.28.	2021.6.21.	
		현황조사	주거 임차인				2021.6.21.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.6.21.~	650,000,000		2021.6.28.	2021.6.21.	2026.6.18.

<비고>

※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

2023.7.18.자 제94467호 임차권등기
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 650,000,000원, 전입일 2021.6.28., 확정일자 2021.6.21.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에 대지권가격 포함됨.

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2026타경61413

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 식사동 1487
위시티일산자이1단지
108동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 위시티4로 80

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
30층 아파트
1층 549.7608㎡
2층 527.2458㎡
3층 673.1314㎡
4층 673.1314㎡
5층 673.1314㎡
6층 673.1314㎡
7층 673.1314㎡
8층 673.1314㎡
9층 673.1314㎡
10층 673.1314㎡
11층 673.1314㎡
12층 673.1314㎡
13층 673.1314㎡
14층 673.1314㎡
15층 673.1314㎡
16층 673.1314㎡
17층 673.1314㎡
18층 673.1314㎡
19층 673.1314㎡
20층 673.1314㎡
21층 673.1314㎡
22층 673.1314㎡
23층 673.1314㎡
24층 673.1314㎡
25층 673.1314㎡
26층 673.1314㎡
27층 673.1314㎡
28층 673.1314㎡
29층 673.1314㎡
30층 673.1314㎡

전유부분의 건물의 표시
16층1603호
철근콘크리트구조 137.1394 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 식사동 1487
대 83374.3㎡

감정평가액		739,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	739,000,000	73,900,000
2회	2026.12.08	517,300,000	51,730,000
3회	2027.01.19	362,110,000	36,211,000
4회	2027.03.02	253,477,000	25,347,700

대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음. 최저 매각가격에 대지권가격 포함됨.