의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2023타경79325 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이상민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.08.01. 근저당권			배당요구종기	2024. 3. 7.

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)
이윤미	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.09.30.~	630,000,000		2021.09.30.	2022.03.16.	
장재웅		현황조사	주거 임차인				2021.09.30		

<비고>

이윤미:신청채권자임.

임차보증금반환채권은 주식회사 우리은행에 일부 승계됨(360,000,000원. 2024.3.4.자 권리신고 및 배당요구신청서 제출).

장재웅:임차권자 이윤미의 배우자임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 10번 임차권등기(2023. 10. 13. 등기) 있음(임대차보증금 630,000,000원, 전입일 2021. 9. 30. 확정일자 2022. 3. 16.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

재매각임. 매수신청보증금 20%.

※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

2023타경79325

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 주엽동 38
강선마을아파트
201동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 강선로 116

철근콘크리트조 경사스라브지붕
19층아파트
1층 543.38㎡
2층 517.38㎡
3층 517.38㎡
4층 517.38㎡
5층 517.38㎡
6층 517.38㎡
7층 517.38㎡
8층 517.38㎡
9층 517.38㎡
10층 517.38㎡
11층 517.38㎡
12층 517.38㎡
13층 517.38㎡
14층 517.38㎡
15층 517.38㎡
16층 288.42㎡
17층 288.42㎡
18층 288.42㎡
19층 288.42㎡
지층 519.06㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1202호
철근콘크리트조
101.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 주엽동 38
대 49370.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 49,370.2분의 60.1359

감정평가액 677,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.14	9,371,000	1,874,200
2회	2026.08.18	6,560,000	1,312,000
3회	2026.09.22	4,592,000	918,400
4회	2026.10.27	3,214,000	642,800

재매각임. 매수신청보증금 20%.