의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64923 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박진영 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026. 02. 13. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 5. 11.

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)
오종석	404호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.10.07~	320,000,000		2021.10.07.	2021.09.06.	
주택도시보증공사	404호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.07~2023.10.07.	320,000,000		2021.10.07.	2021.09.06.	2026.4.17.

<비고>

주택도시보증공사:신청채권자로서 임차권자 오종석의 임대차보증금반환채권을 승계함

※ 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 임차인 있음(임대차보증금 320,000,000원, 전입일 2021.10.07. 확정일자 2021.09.06.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

※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

2025타경64923

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 사리현동 189
동문아파트
303동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 공릉천로 66

철근콘크리트조 박공트러스지붕 15층 아파트
지1층 434.0220㎡
1층 418.5488㎡
2층 415.7088㎡
3층 415.7088㎡
4층 415.7088㎡
5층 415.7088㎡
6층 409.4608㎡
7층 409.4608㎡
8층 409.4608㎡
9층 409.4608㎡
10층 409.4608㎡
11층 409.4608㎡
12층 409.4608㎡
13층 409.4608㎡
14층 409.4608㎡
15층 409.4608㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호
철근콘크리트조
84.6186㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 사리현동 189
대 27790㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 27,790분의 104.4737

감정평가액		262,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.16	62,910,000	6,291,000

	2회	2027.01.27	44,040,000	4,404,000
	3회	2027.03.10	30,830,000	3,083,000
	4회	2027.04.14	21,580,000	2,158,000