의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경60133 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	유창우 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.1.19.개시결정			배당요구종기	2026. 4. 27.

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)
김연선 이선화	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.12.17.~	790,000,000		2021.12.17.	2021.10.23.	

<비고>

김연선:서울보증보험 주식회사는 위 임차인 김연선, 이선화의 임대차보증금반환채권을 전액 양수한 경매신청채권자임

※ 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

2024.1.15. 제3919호 주택임차권등기

매수인에게 대항할 수 있는 임차인(임대차보증금 790,000,000원, 전입일자 2021.12.17. 확정일자 2021.10.23.)가 있음. 배당에서 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

2026타경60133

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 일산동 1074
후곡마을아파트
1007동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 강선로 187

철근콘크리트조 경사지붕 18층
아파트
1층 614.42㎡
2층 574.4㎡
3층 574.4㎡
4층 574.4㎡
5층 574.4㎡
6층 574.4㎡
7층 574.4㎡
8층 574.4㎡
9층 574.4㎡
10층 574.4㎡
11층 574.4㎡
12층 574.4㎡
13층 574.4㎡
14층 574.4㎡
15층 574.4㎡
16층 290.14㎡
17층 290.14㎡
18층 290.14㎡
지층 573.56㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트조
130.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1074
대 41104.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 41,104.3분의 77.865

감정평가액		840,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	840,000,000	84,000,000
2회	2026.09.29	588,000,000	58,800,000
3회	2026.11.03	411,600,000	41,160,000
4회	2026.12.08	288,120,000	28,812,000