의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63910 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 9.	담임법관 (사법보좌관)	박상훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.2.16.근저당			배당요구종기	2025. 11. 10.

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)
조후래		현황조사	주거 임차인				2021.01.28.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.28.~	800,000,000		2021.01.28.	2020.11.04.	2025.10.22.

<비고>

조후래:1.임대차보증금의 질권자 농협은행주식회사에서 2025.10.22.자 권리신고하고 보증금 중 6억원에 대하여 배당요구함
2.임차인 조후래가 보증금 8억에 대하여 2025.11.07.자로 권리신고는 하나 배당요구는 하지 않음

※ 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

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

2025타경63910

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640
일산두산위브더제니스
107동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 53층 아파트
1층 586.657㎡
2층
3층 1088.0082㎡
4층 1088.0082㎡
5층 1088.0082㎡
6층 1088.0082㎡
7층 1088.0082㎡
8층 1088.0082㎡
9층 1088.0082㎡
10층 1088.0082㎡
11층 1088.0082㎡
12층 1088.0082㎡
13층 1088.0082㎡
14층 1088.0082㎡
15층 936.1329㎡
16층 1088.0082㎡
17층 1088.0082㎡
18층 1088.0082㎡
19층 1088.0082㎡
20층 1088.0082㎡
21층 1088.0082㎡
22층 1088.0082㎡
23층 1088.0082㎡
24층 1088.0082㎡
25층 1088.0082㎡
26층 1088.0082㎡
27층 1088.0082㎡
28층 1088.0082㎡
29층 1088.0082㎡
30층 1088.0082㎡
31층 1088.0082㎡
32층 1088.0082㎡
33층 184.6464㎡
34층 1088.0082㎡
35층 1088.0082㎡

36층 1088.0082㎡
37층 1088.0082㎡
38층 1088.0082㎡
39층 1088.0082㎡
40층 1088.0082㎡
41층 1088.0082㎡
42층 1088.0082㎡
43층 1088.0082㎡
44층 1088.0082㎡
45층 936.1329㎡
46층 1088.0082㎡
47층 1088.0082㎡
48층 1088.0082㎡
49층 1088.0082㎡
50층 1088.0082㎡
51층 1088.0082㎡
52층 782.4264㎡
53층 774.1104㎡

전유부분의 건물의 표시
47층4704호
철근콘크리트구조 170.7209㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640
대 59023.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 59,023.9분의 30.8211

감정평가액		936,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.09	655,200,000	65,520,000
2회	2027.01.20	458,640,000	45,864,000
3회	2027.03.03	321,048,000	32,104,800
4회	2027.04.07	224,734,000	22,473,400