의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경6321 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 21.	담임법관 (사법보좌관)	정한수 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.05.18. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 26.

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)
이재호	805호	현황조사	주거 임차인				2025.05.15.	2025.05.15.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2025. 5. 9.~ 2027. 5. 8.	25,000,000	2,700,000	2025. 5. 15.	2026. 1. 20.	2026.1.20.

<비고>

이재호:현황조사보고서 첨부 임대차관계조사서 상 확정일자는 2025.05.15.이나 임차인 이재호의 권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 주택임대차계약 신고필증에 의하면 확정일자는 2026.01.20.임

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

대지권미등기이나, 매각목적물 및 평가에 포함
고양시 일산서구청의 2026.08.18.자 사실조회 회신에 첨부된 매매계약서에 의하면 매매대금에 대지권가격이 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

2025타경6321

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 1529
하이파크시티 일산파밀리에2단지
206동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크3로 111

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층 아파트
1층 493.63㎡ 2층 472.86㎡
3층 789.46㎡ 4층 789.46㎡
5층 789.46㎡ 6층 789.46㎡
7층 789.46㎡ 8층 789.46㎡
9층 789.46㎡ 10층 789.46㎡
11층 789.46㎡ 12층 789.46㎡
13층 789.46㎡ 14층 789.46㎡
15층 789.46㎡ 16층 789.46㎡
17층 789.46㎡ 18층 789.46㎡
19층 789.46㎡ 20층 789.46㎡
21층 789.46㎡ 22층 789.46㎡
23층 789.46㎡ 24층 789.46㎡
25층 789.46㎡ 26층 585.90㎡

전유부분의 건물의 표시

8층805호
철근콘크리트구조
173.77㎡

감정평가액		733,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.16	733,000,000	73,300,000
2회	2026.10.21	513,100,000	51,310,000
3회	2026.11.25	359,170,000	35,917,000
4회	2026.12.30	251,420,000	25,142,000

대지권미등기이나, 매각목적물 및 평가에 포함
고양시 일산서구청의 2026.08.18.자 사실조회 회신에
첨부된 매매계약서에 의하면 매매대금에 대지권가격
이 포함됨
