의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경61041 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박상훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.7.13.근저당			배당요구종기	2026. 7. 20.

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)
이명자	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.06.24.~	450,000,000		2022.06.24.	2022.06.24.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.06.24.~	450,000,000		2022.06.24.	2022.06.24.	2026.4.16.

<비고>

이명자의 승계인 신청채권자 주택도시보증공사가 보증금전액에 대하여 2026.4.16.경매신청함, 배당요구일은 경매신청일 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

신청채권자인 주택도시보증공사가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 인수조건변경확약서(대항력포기확약서)를 제출함.

※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

2026타경61041

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 일산동 1654
산들마을
305동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 고양대로 724-17

철근콘크리트벽식조 평슬래브위철골트러스지붕 25층아파트
1층 495.008㎡
2층 621.036㎡
3층 604.452㎡
4층 604.452㎡
5층 604.452㎡
6층 604.452㎡
7층 604.452㎡
8층 604.452㎡
9층 604.452㎡
10층 604.452㎡
11층 604.452㎡
12층 604.452㎡
13층 604.452㎡
14층 604.452㎡
15층 604.452㎡
16층 604.452㎡
17층 604.452㎡
18층 604.452㎡
19층 604.452㎡
20층 604.452㎡
21층 604.452㎡
22층 604.452㎡
23층 604.452㎡
24층 284.093㎡
25층 284.093㎡

전유부분의 건물의 표시
5층504호
철근콘크리트벽식조
116.707㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1654
대 27049.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,049.2분의 49.341

감정평가액		520,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.04	520,000,000	52,000,000
2회	2026.12.09	364,000,000	36,400,000
3회	2027.01.20	254,800,000	25,480,000
4회	2027.03.03	178,360,000	17,836,000

신청채권자인 주택도시보증공사가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 인수조건변경확약서(대항력포기확약서)를 제출함.