의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64047 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박상훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.5.3.근저당			배당요구종기	2025. 12. 1.

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)
김연이	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2017.03.17.~	1차:3억5천만원 2차:5억원		2017.03.30.	2021.01.29.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2017.03.17.~	1차:3억5천만원 2차:5억원		2017.03.30.	2021.01.29.	2025.8.27.

<비고>

1. 김연이의 승계인 신청채권자 한국주택금융공사가 2025.8.27.자 경매신청함.
2. 1차 계약 보증금 확정일 없음, 2차 계약 보증금에 대한 확정일자 2021. 1. 29.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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 11번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.

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

2025타경64047

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 대화동 1499, 1973-26
킨텍스자이
103동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 대화1로 21

철근콘크리트조 경량철골 경사지붕 16층 아파트
1층 650.813㎡
2층 791.912㎡
3층 791.912㎡
4층 791.912㎡
5층 791.912㎡
6층 791.912㎡
7층 791.912㎡
8층 791.912㎡
9층 791.912㎡
10층 791.912㎡
11층 791.912㎡
12층 791.912㎡
13층 791.912㎡
14층 791.912㎡
15층 791.912㎡
16층 791.912㎡
지1층 34.944㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트조
163.459㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 대화동 1499
대 28676㎡
2. 동 소 1973-26
대 537㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 29,213분의 101.007

감정평가액		651,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.30	156,305,000	15,630,500
2회	2026.11.04	109,414,000	10,941,400
3회	2026.12.09	76,590,000	7,659,000
4회	2027.01.20	53,613,000	5,361,300