의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63732 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	유창우 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2015.12.11.근저당권			배당요구종기	2025. 10. 22.

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)
김서윤	304호	현황조사	주거 임차인				2014.3.3.		

<비고>

김서윤:관련사건(경매개시결정에 대한 이의신청)에서 2025.9.29.자 채무자로부터 김서윤은 별도 임대차 계약 없이 무상임차하고 있음을 기재한 무상거주확인서가 제출됨.

※ 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

2025타경63732

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 가좌동 1086
가좌마을
602동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 가좌2로 22

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 20층 아파트

1층	539.464㎡	11층	522.348㎡
2층	536.748㎡	12층	522.348㎡
3층	522.348㎡	13층	522.348㎡
4층	522.348㎡	14층	522.348㎡
5층	522.348㎡	15층	522.348㎡
6층	522.348㎡	16층	522.348㎡
7층	522.348㎡	17층	522.348㎡
8층	522.348㎡	18층	522.348㎡
9층	522.348㎡	19층	522.348㎡
10층	522.348㎡	20층	522.348㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트구조
101.982㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 가좌동 1086 대 62931㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 62,931분의 65.155

감정평가액 440,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	440,000,000	44,000,000
2회	2026.12.08	308,000,000	30,800,000
3회	2027.01.19	215,600,000	21,560,000
4회	2027.03.02	150,920,000	15,092,000
