의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경61095 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이상민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.02.12.근저당권			배당요구종기	2026. 7. 27.

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)
홍성혜		현황조사	주거 임차인				2012.01.10.		

<비고>

※ 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

임차인 겸 근저당권자 홍성혜 : 채무자가 무상거주확인서를 금융기관에 제출함에 따라 임차인의 권리를 상실하게 되었으므로, 근저당권자의 지위에서만 우선변제 청구를 함(26.7.9.자, 권리신고 및 배당요구 신청서 제출)

※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

2026타경61095

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 행신동 973
샘터마을아파트
103동
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 화신로 76

철근콘크리트 벽식구조
슬래브지붕 22층 아파트
1층 387.104㎡
2층 369.240㎡
3층 471.040㎡
4층 471.040㎡
5층 471.040㎡
6층 471.040㎡
7층 471.040㎡
8층 471.040㎡
9층 471.040㎡
10층 471.040㎡
11층 471.040㎡
12층 471.040㎡
13층 471.040㎡
14층 471.040㎡
15층 471.040㎡
16층 471.040㎡
17층 471.040㎡
18층 471.040㎡
19층 235.520㎡
20층 235.520㎡
21층 235.520㎡
22층 235.520㎡
지하1층 477.704㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호
철근콘크리트벽식구조
101.800㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 행신동 973
대 50423.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 50,423.2분의 50.074

감정평가액	530,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	530,000,000	53,000,000
2회	2026.12.01	371,000,000	37,100,000
3회	2027.01.12	259,700,000	25,970,000
4회	2027.02.23	181,790,000	18,179,000

임차인 겸 근저당권자 홍성혜 : 채무자가 무상거주확인서를 금융기관에 제출함에 따라 임차인의 권리를 상실하게 되었으므로, 근저당권자의 지위에서만 우선변제 청구를 함(26.7.9.자, 권리신고 및 배당요구 신청서 제출)