의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경61601 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.6.26.개시결정			배당요구종기	2026. 9. 21.	

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)
이주영	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.3.30.~	350,000,000		2021.3.30.	2021.3.30.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.3.30.~	350,000,000		2021.3.30.	2021.3.30.	2026.9.10.

<비고>

이주영:임차권자 이주영은 경매신청채권자임.

※ 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

2025.4.8. 제1535459호 임차권등기

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 350,000,000원, 전입일 2021.3.30., 확정일자 2021.3.30.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함

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

2026타경61601

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 가좌동 1088
가좌마을
307동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 가좌2로 53

철근콘크리트조 경사지붕 18층 아파트
지하1층 878.526㎡
1층 749.319㎡
2층 854.544㎡
3층 854.544㎡
4층 854.544㎡
5층 854.544㎡
6층 854.544㎡
7층 854.544㎡
8층 854.544㎡
9층 854.544㎡
10층 854.544㎡
11층 854.544㎡
12층 854.544㎡
13층 854.544㎡
14층 854.544㎡
15층 854.544㎡
16층 854.544㎡
17층 854.544㎡
18층 569.696㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1703호
철근콘크리트조
117.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 경기도 고양시 일산서구 가좌동 1088
대 60089㎡
대지권의종류 : 2. 소유권
대지권의비율 : 2. 60,089분의 85.063

감정평가액 391,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	391,000,000	39,100,000
2회	2027.01.19	273,700,000	27,370,000
3회	2027.03.02	191,590,000	19,159,000
4회	2027.04.06	134,113,000	13,411,300