의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경61289 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 9.	담임법관 (사법보좌관)	정한수 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 11. 30. 근저당권			배당요구종기	2026. 8. 10.

부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신일자와 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)
최병립	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2019.09.25.~	(1차)240,000,000원 (2차)252,000,000원		2019.09.26.	(1차)2019.09.26. (2차)2021.08.17.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2019.09.25.~ 2026.01.26.	(1차)240,000,000원 (2차)252,000,000원		2019.09.26.	(1차)2019.09.26. (2차)2021.08.17.	2026.5.21.

<비고>

최병립:경매신청채권자 겸 임차권등기권자로서 임차권등기일은 2025.12.19.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

2025. 12. 19.접수 제6692562호로 경료된 을구17번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

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

2026타경61289

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 일산동 1058
후곡마을아파트
903동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 후곡로 10

철근콘크리트조 경사슬래브지붕
15층 아파트
지층 332.640㎡
1층 336.856㎡
2층 336.856㎡
3층 333.616㎡
4층 329.836㎡
5층 329.836㎡
6층 329.836㎡
7층 329.836㎡
8층 329.836㎡
9층 329.836㎡
10층 329.836㎡
11층 329.836㎡
12층 329.836㎡
13층 329.836㎡
14층 329.836㎡
15층 329.836㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호
철근콘크리트조
70.714㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1058
대 43723.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 43,723.5분의 45.339

감정평가액	510,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.10.21	510,000,000	51,000,000
2회	2026.11.25	357,000,000	35,700,000
3회	2026.12.30	249,900,000	24,990,000
4회	2027.02.17	174,930,000	17,493,000