의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경65255 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 11.	담임법관 (사법보좌관)	박상훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.11.25. 근저당권			배당요구종기	2024. 6. 7.

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)
오윤희	1303호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.04.23. 부터	400,000,000		2021.03.19.	2021.03.19.	
	1303호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.04.23. ~ 2023.04.22.	400,000,000		2016.11.14.	2021.03.19.	2024.3.25.
임정환		현황조사	주거 임차인				2016.11.14		

<비고>

오윤희:임정환은 오윤희의 배우자임. 임차보증금반환채권 중 일부인 금264,000,000원을 주식회사 신한은행에게 질권설정함. 주식회사 신한은행은 위 채권에 대하여 2024.05.24. 배당요구를 함.

※ 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 19번 임차권등기(임대차보증금 400,000,000, 전입일자 2021.03.19. 확정일자 2021.03.19.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

※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

2024타경65255

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 행신동 783
소만마을아파트
703동
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 화신로 36

철근콘크리트 벽식구조 평슬라브
지붕 15층 아파트
1층 677.97㎡
2층 671.97㎡
3층 671.97㎡
4층 671.97㎡
5층 671.97㎡
6층 671.97㎡
7층 671.97㎡
8층 671.97㎡
9층 671.97㎡
10층 671.97㎡
11층 671.97㎡
12층 671.97㎡
13층 671.97㎡
14층 671.97㎡
15층 671.97㎡
지층 575.40㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1303호
철근콘크리트벽식구조
59.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 행신동 783
대 24949㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 24,949분의 31.634

감정평가액	376,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.10.06	1,786,000	357,200
2회	2026.11.10	1,250,000	250,000
3회	2026.12.15	875,000	175,000
4회	2027.01.26	613,000	122,600

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%