의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경87514 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	정한수 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 11. 30. 전세권			배당요구종기	2025. 4. 3.

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)
유경준	목적물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.11.30.부터	650,000,000		2021.11.30.	2021.11.30.	
	목적물 전부	등기사항 전부증명서	전세권		650,000,000				
		현황조사	주거 임차인				2021.11.30		

<비고>

유경준:신청채권자 유경준은 전세권자 겸 임차권등기권자임. 전세권설정등기일은 2021. 11. 30., 임차권등기일은 2024. 5. 17.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

2024. 5. 17. 접수 제65430호로 경료된 을구11번 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

2024타경87514

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 주엽동 38
강선마을아파트
207동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 강선로 116

철근콘크리트조 경사스라브지붕
14층 아파트
1층 592.76㎡
2층 566.76㎡
3층 566.76㎡
4층 566.76㎡
5층 566.76㎡
6층 566.76㎡
7층 566.76㎡
8층 566.76㎡
9층 566.76㎡
10층 566.76㎡
11층 566.76㎡
12층 566.76㎡
13층 566.76㎡
14층 566.76㎡
지층 568.44㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트조
129.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 주엽동 38
대 49370.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 49,370.2분의 76.1970

감정평가액		774,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.12	774,000,000	77,400,000

	2회	2026.09.16	541,800,000	54,180,000
	3회	2026.10.21	379,260,000	37,926,000
	4회	2026.11.25	265,482,000	26,548,200