의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경61478 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박상훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 10. 11. 근저당권			배당요구종기	2026. 9. 2.

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)
박재순		현황조사	주거 임차인				2023.08.30.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2025.08.31.~ 2027.08.31.	352,400,000		2023.08.30.	2025.08.18.	2026.6.26.

<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

※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

2026타경61478

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 향동동 571
디엠씨호반베르디움더포레2단지
207동
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 향기2로 22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 공동주택(아파트)
1층 447.4511㎡
2층 428.0471㎡
3층 428.0471㎡
4층 428.0471㎡
5층 428.0471㎡
6층 428.0471㎡
7층 428.0471㎡
8층 428.0471㎡
9층 428.0471㎡
10층 428.0471㎡
11층 428.0471㎡
12층 428.0471㎡
13층 428.0471㎡
14층 428.0471㎡
15층 428.0471㎡
16층 428.0471㎡
17층 428.0471㎡
18층 428.0471㎡
19층 227.2029㎡
20층 227.2029㎡
21층 227.2029㎡

전유부분의 건물의 표시
9층903호
철근콘크리트구조 70.8787㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 향동동 571
대 25640㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 25,640분의 50.1554

감정평가액 764,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.15	764,000,000	76,400,000
2회	2027.01.26	534,800,000	53,480,000
3회	2027.03.09	374,360,000	37,436,000
4회	2027.04.13	262,052,000	26,205,200