의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63416 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	정한수 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018. 10. 30. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 8.

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)
배윤일	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022. 8. 10	500,000,000		2022. 8. 10.	2022. 7. 7.	
장승환		현황조사	주거 임차인				2025. 3. 4.		
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2022. 8. 10.~ 2024. 8. 10.	500,000,000		2022. 8. 10.	2022. 7. 7.	2025.9.8.

<비고>

배윤일:임차권등기권자로서 임차권등기일은 2024. 8. 20.임.

주택도시보증공사:임차권자 배윤일의 임대차보증금반환채권 양수인임.

※ 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

해당사항없음

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

2025타경63416

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640
일산두산위브더제니스
106동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 54층 아파트
1층 573.6091㎡
2층
3층 936.1908㎡
4층 936.1908㎡
5층 936.1908㎡
6층 936.1908㎡
7층 936.1908㎡
8층 936.1908㎡
9층 936.1908㎡
10층 936.1908㎡
11층 936.1908㎡
12층 936.1908㎡
13층 936.1908㎡
14층 936.1908㎡
15층 809.6282㎡
16층 936.1908㎡
17층 936.1908㎡
18층 936.1908㎡
19층 936.1908㎡
20층 936.1908㎡
21층 936.1908㎡
22층 936.1908㎡
23층 936.1908㎡
24층 936.1908㎡
25층 936.1908㎡
26층 936.1908㎡
27층 936.1908㎡
28층 936.1908㎡
29층 936.1908㎡
30층 936.1908㎡
31층 936.1908㎡
32층 936.1908㎡
33층 184.6464㎡
34층 936.1908㎡
35층 936.1908㎡

36층 936.1908㎡
37층 936.1908㎡
38층 936.1908㎡
39층 936.1908㎡
40층 936.1908㎡
41층 936.1908㎡
42층 936.1908㎡
43층 936.1908㎡
44층 936.1908㎡
45층 809.6282㎡
46층 936.1908㎡
47층 936.1908㎡
48층 936.1908㎡
49층 936.1908㎡
50층 936.1908㎡
51층 936.1908㎡
52층 936.1908㎡
53층 681.2344㎡
54층 672.9184㎡

전유부분의 건물의 표시
23층2306호
철근콘크리트구조 120.7818㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640
대 59023.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 59,023.9분의 21.8053

감정평가액		741,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.25	741,000,000	74,100,000
2회	2026.12.30	518,700,000	51,870,000
3회	2027.02.17	363,090,000	36,309,000
4회	2027.03.24	254,163,000	25,416,300