의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경60533 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	정한수 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018. 3. 27. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 26.

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)
박은채	전부	현황조사	주거 임차인				2025.9.2.		
		권리신고	주거 임차인	2025. 8.30.~ 2026. 8.30.	5,000,000	1,500,000	2025.9.2.	없음	2026.5.22.
정재윤	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020. 8.20.~	(1차)300,000,000원, (2차)360,000,000원		2020.8.20.	(1차)2020.7.23. (2차)2022.7.26.	
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2020. 8.20.~	(1차)300,000,000원, (2차)360,000,000원		2020.8.20.	(1차)2020.7.23. (2차)2022.7.26.	2026.2.27.

<비고>

정재윤:임차권등기권자로서 임차권등기일은 2024. 9. 27.임.

주택도시보증공사:경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일이며, 임차권자 정재윤의 보증금반환채권 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

대지권미등기이나, 매각목적물 및 평가에 포함

고양시 일산서구청으로부터 분양당시 토지+건물에 대한 취득세(등록면허세)가 납부되었다는 사실조회 회신 있음(2026.03.26.자)

※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

2026타경60533

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 1524
하이파크시티일산아이파크1단지
105동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크로 113

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층 아파트
1층 634.8208㎡
2층 621.4658㎡
3층 621.4658㎡
4층 621.4658㎡
5층 621.4658㎡
6층 609.8658㎡
7층 609.8658㎡
8층 609.8658㎡
9층 609.8658㎡
10층 609.8658㎡
11층 609.8658㎡
12층 609.8658㎡
13층 609.8658㎡
14층 609.8658㎡
15층 609.8658㎡
16층 609.8658㎡
17층 609.8658㎡
18층 609.8658㎡
19층 609.8658㎡
20층 609.8658㎡
21층 609.8658㎡
22층 609.8658㎡
23층 474.2134㎡
24층 474.2134㎡
25층 338.561㎡
26층 338.561㎡

전유부분의 건물의 표시
9층904호
철근콘크리트구조 127.8739㎡

감정평가액	567,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.25	567,000,000	56,700,000
2회	2026.12.30	396,900,000	39,690,000
3회	2027.02.17	277,830,000	27,783,000
4회	2027.03.24	194,481,000	19,448,100

대지권미등기이나, 매각목적물 및 평가에 포함
고양시 일산서구청으로부터 분양당시 토지+건물에 대한 취득세(등록면허세)가 납부되었다는 사실조회 회신 있음(2026.03.26.자)