의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경65092 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정한수 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017. 5. 31. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 5.

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)
서대석	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.08.18.~	480,000,000		2022.08.18.	2022.07.12.	
이준		현황조사	주거 임차인				2025.09.22.		
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.08.18.~ 2024.08.17.	480,000,000		2022.08.18.	2022.07.12.	2026.2.13.

<비고>

서대석:임차권등기권자로서 임차권등기일은 2024.06.26.임.

주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 서대석의 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

2025타경65092

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640
일산두산위브더제니스
102동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 54층 아파트
1층 624.8575㎡
2층
3층 947.6186㎡
4층 947.6186㎡
5층 947.6186㎡
6층 947.6186㎡
7층 947.6186㎡
8층 947.6186㎡
9층 947.6186㎡
10층 947.6186㎡
11층 947.6186㎡
12층 947.6186㎡
13층 947.6186㎡
14층 947.6186㎡
15층 827.8546㎡
16층 947.6186㎡
17층 947.6186㎡
18층 947.6186㎡
19층 947.6186㎡
20층 947.6186㎡
21층 947.6186㎡
22층 947.6186㎡
23층 947.6186㎡
24층 947.6186㎡
25층 947.6186㎡
26층 947.6186㎡
27층 947.6186㎡
28층 947.6186㎡
29층 947.6186㎡
30층 947.6186㎡
31층 947.6186㎡
32층 947.6186㎡
33층 239.161㎡
34층 947.6186㎡
35층 947.6186㎡

36층 947.6186㎡
37층 947.6186㎡
38층 947.6186㎡
39층 947.6186㎡
40층 947.6186㎡
41층 947.6186㎡
42층 947.6186㎡
43층 947.6186㎡
44층 947.6186㎡
45층 827.8546㎡
46층 947.6186㎡
47층 947.6186㎡
48층 947.6186㎡
49층 947.6186㎡
50층 947.6186㎡
51층 947.6186㎡
52층 668.2856㎡
53층 657.3989㎡
54층 657.3989㎡

전유부분의 건물의 표시
34층3406호
철근콘크리트구조 94.4442㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640
대 59023.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 59,023.9분의 17.0505

감정평가액		619,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.25	619,000,000	61,900,000
2회	2026.12.30	433,300,000	43,330,000
3회	2027.02.17	303,310,000	30,331,000
4회	2027.03.24	212,317,000	21,231,700