

의정부지방법원 고양지원
매각물건명세서

사건	2025타경64561 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 9.	담임법관 (사법보좌관)	박상훈	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 11. 3. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 19.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
백배숙	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 10. 5.	445,000,000		2022. 10. 5.	2022. 8. 24.		
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2022. 10. 5. ~ 2024. 10. 4.	445,000,000		2022. 10. 5.	2022. 8. 24.	2026. 1. 15.	
<비고> 신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권자 백배숙의 임대차보증금반환채권의 대위변제자임										
※ 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. 대지권 미등기이나 최저매각가격에 대지권가격이 포함되었으며, 2026. 2. 27자 일산서구청으로부터 토지지분을 포함한 부동산매매계약서 사본 및 부동산거래계약신고필증 사본, 신탁부동산 매매대금 납부확인서 사본[16. 11. 3.자 kb부동산신탁(주)], 토지+건물에 대한 취득세(등록면허세)가 납부되었다는 납부확인서 사본 사실조회 회신이 있음. 2. 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 백배숙)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2026. 7. 9.자 인수조건변경확약서를 제출함										

※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

2025타경64561

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 1529
하이파크시티 일산파밀리에2단지
204동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크3로 111

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 28층 아파트

1층 367.33㎡ 2층 347.45㎡
3층 611.37㎡ 4층 611.37㎡
5층 611.37㎡ 6층 611.37㎡
7층 611.37㎡ 8층 611.37㎡
9층 611.37㎡ 10층 611.37㎡
11층 611.37㎡ 12층 611.37㎡
13층 611.37㎡ 14층 611.37㎡
15층 611.37㎡ 16층 611.37㎡
17층 611.37㎡ 18층 611.37㎡
19층 611.37㎡ 20층 611.37㎡
21층 611.37㎡ 22층 611.37㎡
23층 611.37㎡ 24층 611.37㎡
25층 611.37㎡ 26층 348.07㎡
27층 348.07㎡ 28층 348.07㎡

전유부분의 건물의 표시

1층105호
철근콘크리트구조
121.45㎡

감정평가액

523,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.06

523,000,000

52,300,000

2회

2026.09.10

366,100,000

36,610,000

3회

2026.10.15

256,270,000

25,627,000

4회

2026.11.19

179,389,000

17,938,900

1. 대지권 미등기이나 최저매각가격에 대지권가격이
포함되었으며, 2026. 2. 27자 일산서구청으로부터 토지
지분을 포함한 부동산매매계약서 사본 및 부동산거래계
약신고필증 사본, 신탁부동산 매매대금 납부확인서 사

본[16. 11. 3.자 kb부동산신탁(주)], 토지+건물에 대한
취득세(등록면허세)가 납부되었다는 납부확인서 사본
사실조회 회신이 있음.
2. 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차
권자 백배숙)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만
주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더
라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 202
6. 7. 9.자 인수조건변경확약서를 제출함

열람용