

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경60974 부동산임의경매 2023타경62907(중복) 2024타경326(병합) 2024타경73157(병합) 2025타경62751(중복)	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록7 2017.09.06. 근저당권 목록8 2018.06.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자

점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)
김채진 (101호)	101호	현황조사	주거 임차인	2024.10.10 ~ 현재	20,000,000	750,000	2024.10.10	2024.10.10	
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.10.09.~	20,000,000	750,000	2024.10.10.	2024.10.10.	2025.3.12.
김한수 (302호)	302호	현황조사	주거 임차인	2020.04.09 ~ 현재	20,000,000	750,000	2020.04.09		
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.06.06 ~ 현재	11,750,000	750,000	2020.04.09	2020.04.09.	2025.3.18.
방대일	204호	현황조사	주거 임차인				2024.10.02		
신평식 (301호)	301호	현황조사	주거 임차인				2019.09.26		
	301호	권리신고	주거 임차인	(1차)2019.09.25. ~2021.09.24. (2차)2021.09.25. ~2023.09.24.	(1차)165,000,000원 (2차)157,500,000원		2019.09.02.	(1차)2019.09.02. (2차)2021.08.23.	2025.3.24.
조성현	202호	현황조사	주거 임차인				2024.10.10		
황평강 (201호)	201호	현황조사	주거 임차인				2018.11.29		
	201호	권리신고	주거 임차인	2018.11.28부터	(1차)130,000,000원 (2차)140,000,000원		2018.11.29	(1차)2018.11.5. (2차)2022.11.7	2025.4.23.

<비고>

신평식(301호):보증금 165,000,000원 중 7,500,000원은 2021.09.25.에 감액됨

황평강(201호):보증금 140,000,000원 중 10,000,000원은 2022.11.27. 증액되었으며 확정일자는 2022.11.7.임.

※ 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. 일괄매각
2. 목록7은 목록8 건물의 대지로 이용 중임
3. 목록8 건물은 건축물대장등본상 1층 1가구, 2층 2가구이나, 현황 1층 3가구, 2층 4가구로 조사됨

※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

2025타경60974

[물건 2]

7. 경기도 파주시 동패동 1874
대 331.9m²

8. 경기도 파주시 동패동 1874
[도로명주소] 경기도 파주시 교하로329번길 6-15
위 지상
철근콘크리트구조 경사지붕 3층 단독주택
1층 132.94m²
2층 151.28m²
3층 153.98m²

감정평가액		1,574,820,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	1,574,820,000	157,482,000
2회	2026.05.26	1,102,374,000	110,237,400
3회	2026.06.30	771,662,000	77,166,200
4회	2026.08.04	540,163,000	54,016,300

1. 일괄매각
2. 목록7은 목록8 건물의 대지로 이용 중임
3. 목록8 건물은 건축물대장등본상 1층 1가구, 2층 2
가구이나, 현황 1층 3가구, 2층 4가구로 조사됨