

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경88487 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.7.근저당		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김유진	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	임차권자		179,000,000		2021.11.18.	2021.11.2.		
<p><비고></p> <p>김유진:김유진의 임대차보증금반환채권을 신청채권자 한국주택금융공사가 대위 변제</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023. 11. 24.등기) 있음(임대차보증금 179,000,000원, 전입일 2021. 11. 18., 확정일자 2021. 11. 2.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경88487

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 문산읍 문산리 69-5, 69-6
[도로명주소] 경기도 파주시 문산읍 독산로 7-1

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

8층 공동주택 및 업무시설

1층 17.94㎡

2층 159.84㎡

3층 157.59㎡

4층 157.59㎡

5층 143.13㎡

6층 123.82㎡

7층 109.24㎡

8층 78.79㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호

철근콘크리트구조 56.209㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 문산읍 문산리69-5

대 278㎡

2. 동 소 69-6

대 80㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 358분의 27.275

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.27

48,260,000

4,826,000

2회

2026.03.10

33,782,000

3,378,200

3회

2026.04.14

23,647,000

2,364,700

4회

2026.05.19

16,553,000

1,655,300