

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63298 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.5.29. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이정재	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		1차: 200,000,000 2차: 210,000,000		2021.2.26.	2021.2.3.(1차)		
<p><비고></p> <p>이정재:경매신청채권자임</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 3번 임차권등기[임대차보증금 200,000,000원(1차), 2023. 1. 17.자 10,000,000원 증액하여 최 후보증금 210,000,000원, 전입일자 2021. 2. 26. 확정일자 2021. 2. 3.(1차)]가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</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

2025타경63298

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 아동동 283, 274-36, 278-8, 282-16
경기도 파주시 야동동 72-6, 72-2
경기도 파주시 금촌동 6-1, 7, 7-34, 7-35, 14-3, 16-2, 16-15
팜스프링아파트
121동
[도로명주소] 경기도 파주시 송화로 13

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하 1층, 지상 25층 아파트

1층 828.528㎡	14층 818.448㎡
2층 828.528㎡	15층 818.448㎡
3층 828.528㎡	16층 728.322㎡
4층 828.528㎡	17층 728.322㎡
5층 818.448㎡	18층 728.322㎡
6층 818.448㎡	19층 728.322㎡
7층 818.448㎡	20층 728.322㎡
8층 818.448㎡	21층 728.322㎡
9층 818.448㎡	22층 728.322㎡
10층 818.448㎡	23층 613.836㎡
11층 818.448㎡	24층 523.710㎡
12층 818.448㎡	25층 523.710㎡
13층 818.448㎡	지하층 821.36㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트조
84.942㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 :

- 경기도 파주시 아동동 283
대 54056㎡
- 동 소 274-36
대 1818㎡
- 동 소 278-8
대 4804㎡
- 동 소 282-16
대 1880㎡
- 경기도 파주시 야동동 72-6
대 1380㎡
- 동 소 72-2
대 132㎡
- 경기도 파주시 금촌동 6-1

-
- 대 219m²
 - 8. 동 소 7
대 44635m²
 - 9. 동 소 7-34
대 189m²
 - 10. 동 소 7-35
대 692m²
 - 11. 동 소 14-3
대 157m²
 - 12. 동 소 16-2
대 390m²
 - 13. 동 소 16-15
대 64m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13. 110,416분의 34.311

감정평가액		204,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	204,000,000	20,400,000
2회	2026.01.27	142,800,000	14,280,000
3회	2026.03.10	99,960,000	9,996,000
4회	2026.04.14	69,972,000	6,997,200
