

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63616 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1: 2015.12.31. 근저당권 목록 2: 2017.1.2. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 29.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장동수	102호	현황조사	점포 임차인	2021.12.31 ~ 2023.12.31	10,000,000	900,000	2021.12.21.			
강병우	201호	현황조사	주거 임차인	2019.09.30 ~ 현재	160,000,000		2019.9.30.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2019.9.30. ~ 현재	160,000,000 (최후 보증금)		2019.9.30.	2019.8.16. (최초 확정일자)	2025.7.22.	
윤수경	202호	현황조사	주거 임차인				2023.5.22.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.5.19.부터 현재까지	120,000,000	100,000	2023.5.22.	2023.5.8.	2025.7.31.	
박소영	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		190,000,000		2022.11.15.	2022.10.24.		
	301호	권리신고	주거 임차권자	2022.11.7.부터 2024.11.6.까지	190,000,000		2022.11.15	2022.10.24	2025.7.23.	
김준수	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		150,000,000		2021.9.9.	2021.9.9.	2025.7.7.	
양소영	401호	현황조사	주거 임차인				2023.9.26.			
	401호 및 다락 전부	권리신고	주거 임차인	2023.9.15.부터 2025.9.14.까지	30,000,000	1,000,000	2023.9.26.	2023.7.28.	2025.8.27.	
<비고> 강병우:2019.9.30.~2021.9.29. 보증금 140,000,000원 확정일자 2019.8.16. 2021.9.30.~2023.9.29. 보증금 147,000,000원(700만 원 증액) 확정일자 2021.7.24. 2023.9.30.~2025.9.29. 보증금 160,000,000원(1,300만 원 증액) 확정일자 2023.8.16.										

김준수: 경매신청채권자로 배당요구일은 경매신청일임
※ 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
일괄매각. 제시외 건물 포함 목록1: 인접토지와 경계가 명확치 않아 정확한 경계 확인은 측량 요함, 지상 소재 담장, 포장, 수목 등은 토지 감정가에 포함됨 목록2: 건물 차양(어닝)소재하나 이동 및 철거가 용이하여 감정 평가 및 매각 제외

※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

2025타경63616

[물건 1]

1. 경기도 파주시 와동동 1572-4
대 275.1m²

2. 경기도 파주시 와동동 1572-4

[도로명주소] 경기도 파주시 가람로51번길 26-10

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층단독주택, 제2종근린생활시설

1층 100.86m²

2층 110.53m²

3층 110.53m²

4층 90.44m²

제시외 2-1 다락 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 69m²

감정평가액

1,691,272,600

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.27

1,691,272,600

169,127,300

2회

2026.03.10

1,183,891,000

118,389,100

3회

2026.04.14

828,724,000

82,872,400

4회

2026.05.19

580,107,000

58,010,700

일괄매각. 제시외 건물 포함

목록1: 인접 토지와 경계가 불분명하여 정확한 경계
확인은 측량 요함, 지상 소재 담장, 포장, 수목 등은
토지 감정가에 포함됨

목록2: 건물 차양(어닝)소재하나 이동 및 철거가 용
이하여 감정 평가 및 매각 제외