

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경8559 부동산강제경매 2024타경87040(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.05 압류		배당요구종기	2025. 2. 7.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
배혜빈	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.08~	130,000,000		2022.05.30	2022.05.19	
<b>&lt;비고&gt;</b> 배혜빈:신청채권자인 농협은행 주식회사는 임차권자 배혜빈의 임차보증금반환채권 양수인임. 임차권등기 설정일자는 2023.12.18.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									
<b>비고란</b>									
1. 신청채권자인 농협은행 주식회사(양도전:주택임차권자 배혜빈)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2026.02.20.자 인수조건변경확약서를 제출함. 2. 건물 외벽에 '라' 표시 있어 현황 '라동 401호'임									

※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

2024타경8559

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 월롱면 영태리 119-7  
코스모스빌라  
[도로명주소] 경기도 파주시 월롱면 한테말길 90

철근콘크리트조 평스라브지붕4층  
연립주택  
1층 257.07㎡  
연립주택(3세대)208.37  
주차장48.70  
2층 293.27㎡(연립주택4세대)  
3층 293.27㎡(연립주택4세대)  
4층 267.12㎡(연립주택4세대)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트조  
63.99㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 월롱면 영태리119-7  
대 757㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 757분의 49.76

감정평가액 117,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	117,000,000	11,700,000
2회	2026.04.16	81,900,000	8,190,000
3회	2026.05.21	57,330,000	5,733,000
4회	2026.06.25	40,131,000	4,013,100

1. 신청채권자인 농협은행 주식회사(양도전:주택임차권자 배혜빈)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2026.02.20.자 인수조건변경확약서를 제출함.

2. 건물 외벽에 '라' 표시 있어 현황 '라동 401호'임

-----  
-----  
-----