

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경63559 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.07.02.강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 22.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최창용	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2022.08.16~	234,000,000		2022.08.16.	2022.07.05.		
한이규	101호	현황조사	주거 임차인	2025.04.24 ~ 2025.10.24	5,000,000	900,000				
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최창용:임차보증금반환채권은 신청채권자 주택도시보증공사에 승계됨(2025.09.19. 권리신고및배당요구서 제출).</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 234,000,000원, 전입일자 2022.08.16. 확정일자 2022.07.05.)가 있으므로 배당에서 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

2025타경63559

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 54-4, 54-5

로얄팰리스

1동

[도로명주소] 경기도 파주시 하우3길 79-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 80.12㎡

2층 143.76㎡

3층 143.76㎡

4층 143.76㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 60.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 54-4

대 333㎡

2. 동 소 54-5

대 724㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,057분의 73.28

감정평가액

281,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

281,000,000

28,100,000

2회

2026.04.16

196,700,000

19,670,000

3회

2026.05.21

137,690,000

13,769,000

4회

2026.06.25

96,383,000

9,638,300