

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경64386 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	2025.10.01.강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 12. 29.		
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)
김승진	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2022.10.26~	241,000,000		2022.10.26.	2022.10.04.	
김재만	201호	현황조사	주거 임차인				2025.06.19.		
전대운	라비앙 상가 01호, 상가 02호	현황조사	점포 임차인	2024.09.02 ~ 2028.09.02	20,000,000	1,456,000	2024.09.03.		
<p>&lt;비고&gt;                      김승진:임차보증금반환채권은 신청채권자 주택도시보증공사에 승계됨(2025.11.26. 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것                      매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 241,000,000원, 전입일자 2022.10.26. 확정일자 2022.10.04.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>									
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p>									

※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

2025타경64386

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 193-2, 193-3

라비앙

[도로명주소] 경기도 파주시 송학1길 115

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제2종근린생활시설및 공동주택

1층 142.43㎡

2층 127.82㎡

3층 127.82㎡

4층 130.68㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 52.22㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 193-2

대 94㎡

2. 동 소 193-3

대 435㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 529분의 63.785

감정평가액 248,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.12	248,000,000	24,800,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.16	173,600,000	17,360,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.21	121,520,000	12,152,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.06.25	85,064,000	8,506,400
----	------------	------------	-----------