

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경63136 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.6.15.근저당			배당요구종기	2024. 5. 13.	
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)	
김근정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		225,000,000		2018.5.21.	2018.5.21.(1차) 2022.4.15.(2차)		
	전부	현황조사	주거 임차인				2018.05.21			
<p><비고></p> <p>김근정:임대차계약일자 2018.4.16.(1차)보증금 225,000,000원 임대차계약일자 2022.3.19.(2차)보증금 236,250,000원</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 순위5번 임차권등기(2024.6.7.제49822호)있음 (임대차보증금 225,000,000원(1차),236,250,000원 (2차) 전입일 2018.5.21., 확정일자2018.5.21.(1차),2022.4.15.(2차).배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
채매각임. 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경63136

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 동패동 1698
책향기마을10단지동문굿모닝힐
1016동
[도로명주소] 경기도 파주시 책향기로 441

철근콘크리트조 경사스라브지붕 15층 아파트

1층 544.206m²
2층 544.206m²
3층 644.382m²
4층 644.382m²
5층 634.302m²
6층 634.302m²
7층 634.302m²
8층 634.302m²
9층 634.302m²
10층 634.302m²
11층 634.302m²
12층 634.302m²
13층 634.302m²
14층 634.302m²
15층 634.302m²

전유부분의 건물의 표시

1층104호
철근콘크리트조
84.881m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 동패동 1698
대 63529.1m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 63,529.1분의 60.057

감정평가액

391,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.17

46,001,000

9,200,200

2회

2026.04.21

32,201,000

6,440,200

3회	2026.05.26	22,541,000	4,508,200
4회	2026.06.30	15,779,000	3,155,800

재매각임. 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임
