

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경78817 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.5.압류			배당요구종기	2024. 11. 28.	
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)	
김유미	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		184,000,000		2021.7.6.	2021.6.4.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.7.5.부 터2023.7.4.	184,000,000				2024.11.22.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김유미:확정일자 2021.6.4.(1차) 2021.10.21.(2차)</p> <p>주택도시보증공사:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 김유미의 권리를 승계한 경매신청채권자임</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구1번 임차권등기[(임차보증금 184,000,000원 전입일자 2021.7.6. 확정일자 2021.6.4.(1차)2021.10.21.(2차)]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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경78817

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 226-111

더스페이스3

[도로명주소] 경기도 파주시 송학1길 135-15

철근콘크리트구조 칼라아스팔트성글지붕 4층 공동주택

지1층 255.48㎡

1층 162.51㎡

2층 162.51㎡

3층 162.51㎡

4층 163.95㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층104호

철근콘크리트구조 18.92㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 226-111

대 576㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 576분의 23.65

감정평가액

149,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.03	35,775,000	3,577,500
2회	2026.03.17	25,043,000	2,504,300
3회	2026.04.21	17,530,000	1,753,000
4회	2026.05.26	12,271,000	1,227,100