

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경62086 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.3.강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 5. 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)
권세라	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		350,000,000		2022.3.7.	2022.2.7.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.3.4.~ 2024.3.28.	350,000,000		2022.3.7.	2022.2.7.	2025.6.20.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
주택도시보증공사:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 권세라의 권리를 승계한 경매신청채권자임									
※ 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.본 물건 도로명주소는 '아띠랑스 105동'임									
2.본건 지하층 물품보관소(3.15㎡)는 전유부분에 포함하여 평가									
3.주택도시보증공사로부터 2026.01.09.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨									

※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

2025타경62086

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 상지석동 557  
[도로명주소] 경기도 파주시 운정로 88-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
4층 공동주택  
지1층 415.03㎡  
1층 213.43㎡  
2층 213.43㎡  
3층 213.43㎡  
4층 213.43㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조 60.18㎡  
철근콘크리트구조 3.15㎡ (물품보관소)

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 상지석동 557  
대 855㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 855분의 66.648

감정평가액		251,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	251,000,000	25,100,000
2회	2026.03.17	175,700,000	17,570,000
3회	2026.04.21	122,990,000	12,299,000
4회	2026.05.26	86,093,000	8,609,300

1.본 물건 도로명주소는 '아미랑스 105동'임  
2.본건 지하층 물품보관소(3.15㎡)는 전유부분에 포함하여 평가  
3.주택도시보증공사로부터 2026.01.09.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨