

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62419 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.25.경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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)
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.4.29.~ 2024.4.28.	197,000,000		2022.4.29.	2022.4.13.	2025.4.23.
최충선	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		197,000,000		2022.4.29.	2022.4.13.	
<비고>									
주택도시보증공사:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 최충선의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
1.현황조사 및 감정평가 당시 본건 건물(103동)외벽에 '유치권행사중' 현수막 있음. 2.주택도시보증공사로부터 2025.12.23.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는것에 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

2025타경62419

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 문산읍 선유리 684, 684

삼성스카이빌

103동

[도로명주소] 경기도 파주시 문산읍 우계로 476-3

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 5층

공동주택

1층 16.84㎡

2층 133.04㎡

3층 133.04㎡

4층 133.04㎡

5층 133.04㎡

옥탑1층 12.88㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 58.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 문산읍 선유리684

대 1137㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,137분의 47.375

감정평가액

185,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

185,000,000

18,500,000

2회

2026.03.17

129,500,000

12,950,000

3회

2026.04.21

90,650,000

9,065,000

4회

2026.05.26

63,455,000

6,345,500

1.현황조사 및 감정평가 당시 본건 건물(103동)외벽에 '유치권행사중' 현수막 있음.

2.주택도시보증공사로부터 2025.12.23.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하

는것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨

