

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경62480 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	2022.9.21.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
채민서	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		270,000,000		2021.12.31.	2021.12.22.		
현영옥		현황조사	주거 임차인				2024.10.28			
<b>&lt;비고&gt;</b>										
채민서:주택도시보증공사는 임차인 채민서의 임차보증금을 대위 변제한 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										
<b>비고란</b>										
1.공부상 1층으로 등재되어 있으나 집합건축물 대장 전유 부분 층별 사항에 1,2층으로 등재되어 있고 건축물현황도와 같이 내부 계단을 이용한 복층구조로 확인됨.(감정평가서 참조)										
2.주택도시보증공사로부터 2026.01.09.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 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

2025타경62480

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 421

트루아중타운하우스

102동

[도로명주소] 경기도 파주시 독점말2길 4-14

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 76.6㎡

2층 79.74㎡

3층 93.58㎡

4층 69.74㎡

옥탑1층 6.6㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 63.11㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 421

대 1901㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,901분의 95.05

감정평가액

316,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.03	316,000,000	31,600,000
2회	2026.03.17	221,200,000	22,120,000
3회	2026.04.21	154,840,000	15,484,000
4회	2026.05.26	108,388,000	10,838,800

1.공부상 1층으로 등재되어 있으나 집합건축물 대장  
전유 부분 층별 사항에 1,2층으로 등재되어 있고 건축  
물현황도와 같이 내부 계단을 이용한 복층구조로 확인  
됨.(감정평가서 참조)

2.주택도시보증공사로부터 2026.01.09.자에 '임차보  
증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하  
며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하  
는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨

-----  
-----  
-----