

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62645 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 29.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.3.19.강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 12.	
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)	
배효진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		200,000,000		2022.2.11.	2022.1.18.		
<p><비고></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 5번 임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2022.2.11. 확정일자 2022.1.18.)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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경62645

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 45-115, 45-101

도무스데카2

[도로명주소] 경기도 파주시 하우3길 90-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

지1층 546.172m²

지1층 120.295m²

1층 277.856m²

2층 249.436m²

3층 303.899m²

4층 262.714m²

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 38.298m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 45-115

전 949m²

2. 동 소 45-101

공장용지 153m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,102분의 44.656

감정평가액

203,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

203,000,000

20,300,000

2회

2026.02.03

142,100,000

14,210,000

3회

2026.03.17

99,470,000

9,947,000

4회

2026.04.21

69,629,000

6,962,900