

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경62730 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.24.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
민수식	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		240,000,000원(1차) 252,000,000원(2차)		2027.10.30.	2017.9.11(1차) 2021.10.5.(2차)		
<p>&lt;비고&gt; 민수식:임대차계약일 2017.8.26(1차)2021.10.4.(2차)</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 6번 임차권등기(임대차보증금 240,000,000원(1차)252,000,000원(2차) 전입일자 2017.10.30. 확정일자 2017.9.11.(1차)2021.10.5.(2차)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경62730

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 문산읍 당동리 935  
파주힐스테이트1차  
108동  
[도로명주소] 경기도 파주시 문산읍 방촌로 1744

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 공동주택(아파트)

- 지1층 49.69㎡
- 1층 51.12㎡
- 2층 471.36㎡
- 3층 471.36㎡
- 4층 471.36㎡
- 5층 471.36㎡
- 6층 471.36㎡
- 7층 471.36㎡
- 8층 471.36㎡
- 9층 471.36㎡
- 10층 471.36㎡
- 11층 471.36㎡
- 12층 471.36㎡
- 13층 471.36㎡
- 14층 471.36㎡
- 15층 471.36㎡
- 16층 471.36㎡
- 17층 366.95㎡
- 18층 366.95㎡

전유부분의 건물의 표시

9층903호  
철근콘크리트구조 84.960㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 문산읍 당동리935  
대 38847㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 38,847분의 49.671

감정평가액 303,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2025.12.23	303,000,000	30,300,000
2회	2026.02.03	212,100,000	21,210,000
3회	2026.03.17	148,470,000	14,847,000
4회	2026.04.21	103,929,000	10,392,900

---