

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경64799 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.13. 가압류		배당요구종기	2026. 2. 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)
이준호	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.06.02.~	160,000,000		2022.06.02.	2022.05.31.	
주택도시 보증공사 (이준호)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.02.~ 2024.06.01.	160,000,000		2022.06.02.	2022.05.31.	2025.11.18.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
주택도시보증공사(이준호):주택도시보증공사는 임대차보증금 전액에 대하여 임차권자 이준호의 권리를 승계한 경매신청채권자이며, 배당요구일자는 경매신청일임									
※ 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>									
주택도시보증공사로부터 2025.12.26.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 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

2025타경64799

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 226-127, 226-134, 226-139  
[도로명주소] 경기도 파주시 송학1길 135-9

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하 1층, 지상 4층 공동주택  
지1층 328.44㎡  
1층 157.98㎡  
2층 157.98㎡  
3층 157.98㎡  
4층 176.34㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층103호  
철근콘크리트구조 24.6㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 226-127  
대 207㎡  
2. 동 소 226-134  
대 143㎡  
3. 동 소 226-139  
대 220㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 659분의 33.12

감정평가액 155,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	155,000,000	15,500,000
2회	2026.04.21	108,500,000	10,850,000
3회	2026.05.26	75,950,000	7,595,000
4회	2026.06.30	53,165,000	5,316,500

주택도시보증공사로부터 2025.12.26.자에 '임차보증  
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며  
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는  
것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨