

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64840 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	2020.1.13. 근저당권			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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (최성희)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.23.~ 2020.11.19.	175,000,000		2013.10.24.	2019.10.24.	2026.2.13.	
최성희	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2019.10.23.~	175,000,000		2013.10.24.	2019.10.24.		
<p><비고> 주택도시보증공사(최성희):주택도시보증공사는 임대차보증금 전액에 대하여 임차인 최성희의 권리를 승계한 경매신청채권자임</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 175,000,000원, 전입일자 2013.10.24., 확정일자 2019.10.24.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 전액을 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

2025타경64840

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 1003
쇠재마을뜨란채
515동
[도로명주소] 경기도 파주시 쇠재로 133

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 18층 아파트

1층 507.960㎡
2층 502.707㎡
3층 502.707㎡
4층 502.707㎡
5층 493.566㎡
6층 493.566㎡
7층 493.566㎡
8층 493.566㎡
9층 493.566㎡
10층 493.566㎡
11층 493.566㎡
12층 493.566㎡
13층 493.566㎡
14층 493.566㎡
15층 493.566㎡
16층 493.566㎡
17층 493.566㎡
18층 493.566㎡
지1층 71.988㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호
철근콘크리트구조
59.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 1003
대 60770.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 60,770.4분의 43.1357

감정평가액

215,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.17	215,000,000	21,500,000
2회	2026.04.21	150,500,000	15,050,000
3회	2026.05.26	105,350,000	10,535,000
4회	2026.06.30	73,745,000	7,374,500