

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경4684 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.12.15.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.3.9. 압류		배당요구종기	2025.11.10.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김정아	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.5.13.~	450,000,000		2022.5.16.	2022.5.2.		
	402호	현황조사	주거 임차인				2022.5.16.			
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.5.13.~	353,034,520		2022.5.16.	2022.5.2.	2025.11.3.	
<p><비고> 김정아 : 신청채권자임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 450,000,000원, 전입일자 2022.5.16. 확정일자 2022.5.2.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경4684

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 79-8, 79-18
[도로명주소] 경기도 파주시 하우고개길 275

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 69.4㎡

2층 112.08㎡

3층 112.08㎡

4층 112.53㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 50.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 79-8
대 349㎡
2. 동 소 79-18
대 62㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 411분의 57.97

감정평가액

382,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.04	382,000,000	38,200,000
2회	2026.03.18	267,400,000	26,740,000
3회	2026.04.22	187,180,000	18,718,000
4회	2026.05.27	131,026,000	13,102,600

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임
대차보증금 450,000,000원, 전입일자 2022.5.16. 확정
일자 2022.5.2.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지
아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음