

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경62791 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.5.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.27. 가압류			배당요구종기	2025.6.30.	
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)	
노광민	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.8.20.~	190,000,000		2021.8.20.	2021.8.20.		
	403호	권리신고	주거 임차권 자	2021.8.20.~2 024.2.27.	190,000,000		2021.8.20.	2021.8.20.	2025.6.19.	
<p>&lt;비고&gt; 노광민:임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에게 양도함.</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</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 노광민)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.10.30.자 인수조건변경확약서를 제출함</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

2025타경62791

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 789-3  
아침의뜰1차  
[도로명주소] 경기도 파주시 황골로 63

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층공동주택 및 업무시설

지층 49.59㎡  
1층 22.44㎡  
2층 189.89㎡  
3층 189.89㎡  
4층 189.89㎡  
5층 234.29㎡  
6층 162.85㎡  
6층 41.7㎡  
6층 7.17㎡  
옥탑1층 24㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층403호  
철근콘크리트구조 51.38㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 789-3  
대 448㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 448분의 28.59

감정평가액

188,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.24	188,000,000	18,800,000
2회	2026.02.04	131,600,000	13,160,000
3회	2026.03.18	92,120,000	9,212,000
4회	2026.04.22	64,484,000	6,448,400

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 노광민)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.10.

30.자 인수조건변경확약서를 제출함