

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63228 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.9.25.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.3.15. 압류			배당요구종기	2025.8.25.	
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)	
정승임	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.8.31.~	208,000,000		2020.8.31.	2020.7.20.		
	101호	권리신고	주거 임차권 자	2020.8.31.~2 025.3.18.	208,000,000		2020.8.31.	2020.7.20.	2025.7.29.	
<비고> 정승임 : 1. 1차 확정일자 2020.7.20. 2차 확정일자 2022.8.23. 2. 임차보증금반환채권 신청채권자 주택도시보증공사에게 양도함										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 208,000,000원, 전입일자 2020.8.31. 확정일자 2020.7.20.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 해당사항없음 비고란 공부상 '에이동'으로 기재되어있으나, 현황은 공동출입구에 '107동'으로 표시되어있음										

※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

2025타경63228

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 조리읍 대원리 311-13, 311-16, 311-19  
삼성타운  
에이동  
[도로명주소] 경기도 파주시 조리읍 만선골길 25-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
4층 공동주택  
1층 155.96㎡  
2층 155.96㎡  
3층 155.96㎡  
4층 155.96㎡  
옥탑1층 16.02㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층101호  
철근콘크리트구조 69.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 조리읍 대원리311-13  
대 607㎡  
2. 동 소 311-16  
대 536㎡  
3. 동 소 311-19  
대 127㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,270분의 78.08

감정평가액		219,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.19	219,000,000	21,900,000
2회	2025.12.24	153,300,000	15,330,000
3회	2026.02.04	107,310,000	10,731,000
4회	2026.03.18	75,117,000	7,511,700

1. 공부상 '에이동'으로 기재되어있으나, 현황은 공동출입구에 '107동'으로 표시되어있음  
2. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(

-----  
임대차보증금 208,000,000원, 전입일자 2020.8.31. 확정일자 2020.7.20.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음  
-----  
-----