

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63330 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.10.20.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.13. 가압류			배당요구종기	2025.9.1.	
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)	
고정석	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.6.29.~	143,000,000		2020.8.12.	2020.8.12.		
	401호	현황조사	주거 임차인	2020.6.~	143,000,000		2020.6.29.			
	401호	권리신고	주거 임차인	2020.5.29~20 24.6.28.	137,000,000		2020.6.29.	2020.8.12.	2025.7.3.	
서서울 농업협 동조합 주택도 시보증 공사	401호	권리신고	주거 임차인	2020.6.29.~	117,600,000		2020.6.29.	2020.5.25.	2025.8.6.	
	401호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.6.29.~2 024.11.22.	54,200,000		2020.6.29.	2020.8.12.	2025.9.9.	
<p><비고> 고정석 : 1) 임차보증금반환채권 신청채권자 주택도시보증공사에게 일부 양도함 2) 1차 보증금 137,000,000원 전입일자 2020.6.29. 확정일자 2020.8.12. 2차 보증금 143,000,000원 확정일자 2022.3.29.</p> <p>서서울농업협동조합 : 임차보증금은 137,000,000원이나 질권설정 금액은 117,600,000원임 질권설정에 사용된 계약서상 확정일자는 2020.5.25.임</p> <p>주택도시보증공사 : 배당요구종기이후에 배당요구를 하였으나, 이건 경매신청을 하였으므로 후순위권리자보다 우선 배 당 받음</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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 143,000,000원, 전입일자 2020.6.29. 확정일자 2020.8.12.)가 있 으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										

비고란

1. 임차보증금 117,600,000원은 서서울농업협동조합에게 질권설정됨, 임차보증금 54,200,000원은 주택도시보증공사에게 양도됨

※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

2025타경63330

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야동동 813-10, 814-4

청우하이츠

211동

[도로명주소] 경기도 파주시 평화로 250-8

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 공동주택

1층 82.31㎡

2층 84.2㎡

3층 84.2㎡

4층 84.2㎡

옥탑1층 11.76㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야동동 813-10

대 68㎡

2. 동 소 814-4

대 267㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 335분의 42.15443

감정평가액

140,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.24

140,000,000

14,000,000

2회

2026.02.04

98,000,000

9,800,000

3회

2026.03.18

68,600,000

6,860,000

4회

2026.04.22

48,020,000

4,802,000

1. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 143,000,000원, 전입일자 2020.6.29. 확정일자 2020.8.12.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음

2. 임차보증금 117,600,000원은 서서울농업협동조합에게 질권설정됨, 임차보증금 54,200,000원은 주택도시보증공사

에게 양도됨

