

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63373 부동산강제경매 2025타경5113(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.10.23.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1. 2016.2.26. 근저당 (공동담보) 목록2. 2016.8.8. 근저당		배당요구종기	2025.9.8.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김재훈	302호	현황조사	주거 임차인				2024.1.9.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.1.5.~20 26.1.4.	120,000,000		2024.1.9.	2023.12.21.	2025.8.13.	
박여진	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.1.10.~	140,000,000		2025.1.6.	2022.12.26.		
	301호	권리신고	주거 임차권 자	2023.1.10.~2 025.1.9.	140,000,000		2025.1.6.	2022.12.26.	2025.7.9.	
박정영	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.9.6.~	140,000,000		2021.9.9.	2025.4.22.		
	201호	현황조사	주거 임차인				2021.9.9.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.9.6.~20 23.9.5.	140,000,000		2021.9.9.	2025.4.22.	2025.7.7.	
윤재명	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.6.29. ~ 현재	210,000,000		2018.7.12.	2018.6.5.		
	401호	현황조사	주거 임차인	2018.7.12 ~ 현재	200,000,000		2018.7.12.	2018.6.5.		
	401호	권리신고	주거 임차인	2018.6.29.~2 025.7.2.	200,000,000		2018.7.12.	2018.6.5.	2025.7.3.	
이보경	101호	등기사항전 부증명서	점포 임차권 자	2023.5.10.~	20,000,000	1,100,000	2023.6.8.	2023.6.8.		
	101호	현황조사	점포	2023.5.10.~2	20,000,000	1,100,000	2023.6.8.	2023.6.8.		

			임차인	025.5.10.					
	101호	권리신고	점포 임차인	2023.5.10.~2 025.5.10.	20,000,000	1,100,000	2023.6.8.	2023.6.8.	2025.8.4.
이은정	102호	현황조사	점포 임차인	2018.3.27. ~ 2020.3.6.	20,000,000	1,200,000	2018.4.20.	2019.3.8.	
	102호	권리신고	점포 임차인	2018.3.27.~2 020.3.26.	20,000,000	1,200,000	2018.4.20.	2019.3.8.	2025.8.4.
전한별	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.8.22.~	136,500,000		2020.8.24.	2020.8.5.	
	202호	현황조사	주거 임차인				2020.8.24.		
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.8.22.~2 024.8.22.	136,500,000		2020.8.24.	2020.8.5.	2025.7.21.

<비고> 윤재명: 1차, 2차 보증금 200,000,000 (확정일자 : 2018.6.5.)
3차 보증금 10,000,000 증액 (확정일자 : 2022.6.13.)
전한별: 1차 보증금 130,000,000원 (확정일자 : 2020.8.5)
2차 보증금 6,500,000원 증액(확정일자 : 2022.7.7.)

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 1층에는 'WONS' 및 '여밌갤러리' 상호의 영업점이있으며, 주거 시설은 2층부터 4층까지임

※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

2025타경63373

[물건 1]

1. 경기도 파주시 와동동 1654-1
대 291.8m²

2. 경기도 파주시 와동동 1654-1
[도로명주소] 경기도 파주시 가람로21번길 52-22
위 지상

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설

1층 121.04m²

2층 108.95m²

3층 108.95m²

4층 98.39m²

제시외 2-1 확장형발코니(2층 주택일부) 철근콘크리트구조 29.8m²
2-2 확장형발코니(3층 주택일부) 철근콘크리트구조 29.8m²
2-3 확장형발코니(4층 주택일부) 철근콘크리트구조 24.77m²
2-4 다락 철근콘크리트구조 64.8m²
2-5 옥탑(계단실) 철근콘크리트구조 15.39m²

감정평가액

1,826,870,500

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.24	1,826,870,500	182,687,100
2회	2026.02.04	1,278,809,000	127,880,900
3회	2026.03.18	895,166,000	89,516,600
4회	2026.04.22	626,616,000	62,661,600

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 1층에는 'WONS' 및 '여밈갤러리' 상호의 영업점이
있으며, 주거 시설은 2층부터 4층까지임