

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63566 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.10.23.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.7.10. 개시결정			배당요구종기	2025.9.29.	
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)	
김성현	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.7.1.~	188,000,000		2022.7.1.	2022.5.17.		
	101호	권리신고	주거 임차권 자	2022.7.1.~20 24.12.10.	188,000,000		2022.7.1.	2022.5.17.	2025.9.26.	
<p><비고> 김성현 : 임차보증금반환채권 신청채권자 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 김성현)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.8.6.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

2025타경63566

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야동동 132-8, 132-1
아느칸빌
101동
[도로명주소] 경기도 파주시 창곡동길 40-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층
공동주택
1층 76.41㎡
2층 136.89㎡
3층 136.89㎡
4층 128.25㎡
옥탑1층 98.82㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호
철근콘크리트구조 60.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야동동 132-1
대 1574㎡
2. 동 소 132-8
대 155㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,729분의 76.521

감정평가액 201,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	201,000,000	20,100,000
2회	2026.02.04	140,700,000	14,070,000
3회	2026.03.18	98,490,000	9,849,000
4회	2026.04.22	68,943,000	6,894,300

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 김성현)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.8.6.자 인수조건변경확약서를 제출함.