

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64560 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026.2.9.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.10.27. 개시결정			배당요구종기	2026.1.19.	
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)	
이경화	1205호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.7.1.~	320,000,000		2022.7.1.	2022.7.1.		
	1205호	권리신고	주거 임차권 자	2022.7.1.~20 24.6.30.	320,000,000		2022.7.1.	2022.7.1.	2026.1.15.	
<p><비고></p> <p>이경화 : 임대차보증금반환채권 신청채권자 주택도시보증공사에게 양도</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 320,000,000원, 전입일자 2022. 7. 1. 확정일자 2022.7.1.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2025타경64560

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 동패동 1698
책향기마을10단지동문굿모닝힐
1001동
[도로명주소] 경기도 파주시 책향기로 441

철근콘크리트조 경사스라브지붕 15층 아파트

- 지1층 659.298m²
- 1층 644.382m²
- 2층 644.382m²
- 3층 644.382m²
- 4층 634.302m²
- 5층 634.302m²
- 6층 634.302m²
- 7층 634.302m²
- 8층 634.302m²
- 9층 634.302m²
- 10층 634.302m²
- 11층 634.302m²
- 12층 634.302m²
- 13층 634.302m²
- 14층 634.302m²
- 15층 634.302m²

전유부분의 건물의 표시

12층1205호
철근콘크리트조
84.881m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 동패동 1698
대 63529.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 63,529.1분의 60.01

감정평가액 409,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.18 409,000,000 40,900,000

2회	2026.04.22	286,300,000	28,630,000
3회	2026.05.27	200,410,000	20,041,000
4회	2026.07.01	140,287,000	14,028,700

매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임
대차보증금 320,000,000원, 전입일자 2022. 7. 1. 확정
일자 2022.7.1.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지
아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.
