

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62431 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 2. 26. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박윤정		현황조사	주거 임차인				2024. 11. 15.			
	302호(65.31㎡)	권리신고	조사된 내용없음 임차인	2024. 11. 15.~	10,000,000	550,000	2024. 11. 15.	2025. 1. 10.	2025.3.21.	
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 1번 임차권등기(임대차보증금 250,000,000원, 전입일자 2021. 10. 19. 확정일자 2021. 10. 19.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경62431

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 상지석동 606-15, 606-15
[도로명주소] 경기도 파주시 운정3길 40

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택
지1층 129.44 m²
1층 131.18 m²
2층 131.18 m²
3층 131.18 m²
4층 131.18 m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조
3층 54.06 m²
지1층 11.25 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 상지석동 606-15
대 525m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 525분의 65.920

감정평가액		254,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	254,000,000	25,400,000
2회	2026.04.23	177,800,000	17,780,000
3회	2026.05.28	124,460,000	12,446,000
4회	2026.07.02	87,120,000	8,712,000