

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경62673 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. 3. 20. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
김상아	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.02.19~	153,000,000		2021.02.22	2021.02.23		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>신청채권자 주택도시보증공사는 임차권자 김상아의 임대차보증금반환채권의 대위변제자임.</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>주택도시보증공사(양도전:김상아로부터 2025.08.01.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨</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

2025타경62673

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 와동동 1433  
운정역센트럴하이뷰  
[도로명주소] 경기도 파주시 경의로 1240

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상23층 업무시설(제1.2종근린  
생활시설)

지2층 1587.9976m<sup>2</sup>

지1층 795.9505m<sup>2</sup>

1층 986.87m<sup>2</sup>

2층 1303.27m<sup>2</sup>

3층 1359.85m<sup>2</sup>

4층 1269.11m<sup>2</sup>

5층 1269.11m<sup>2</sup>

6층 1367.78m<sup>2</sup>

7층 내지 22층 각 763.44m<sup>2</sup>

23층 767.24m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

14층1417호  
철근콘크리트구조 24.4800m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 와동동 1433  
대 1995.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,995.8분의 5.0588

감정평가액		175,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	175,000,000	17,500,000
2회	2026.04.23	122,500,000	12,250,000
3회	2026.05.28	85,750,000	8,575,000
4회	2026.07.02	60,030,000	6,003,000

주택도시보증공사(양도전:김상아로부터 2025.08.01.자에 '임차보증금에  
대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지  
못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨