

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경64292 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	2024. 8. 6. 압류		배당요구종기	2025. 12. 15.		
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)	
김용태	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.03.01~	250,000,000		2021.03.02	2020.12.28		
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.03.02~	250,000,000		2021.03.02	2020.12.28	2025.12.15.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사 : 임차권자 김용태의 대위변제자임.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 김용태)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025. 12. 22.자 인수조건변경확약서를 제출함										

※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

2025타경64292

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 288-38  
락플러스  
101동  
[도로명주소] 경기도 파주시 새꽃로 117-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
5층 공동주택  
1층 15.01㎡  
2층 158.69㎡  
3층 158.69㎡  
4층 158.69㎡  
5층 158.69㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 71.84㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 288-38  
대 831㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 831분의 50.608

감정평가액 225,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	225,000,000	22,500,000
2회	2026.04.23	157,500,000	15,750,000
3회	2026.05.28	110,250,000	11,025,000
4회	2026.07.02	77,175,000	7,717,500

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 김용태)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025. 12. 22.자 인수조건변경확약서를 제출함