

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경87552 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.19. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 3. 12.		
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)	
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.10.20.~	120,000,000		2021.10.20	2021.10.20	2025.3.4.	
황인수	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.10.20.~	120,000,000		2021.10.20	2021.10.20		
<p><비고> 주택도시보증공사:주택임차권자 황인수에 대한 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2021. 10. 20. 확정일자 2021. 10. 20.)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

2024타경87552

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 52-45
천년가골든뷰
[도로명주소] 경기도 파주시 마무리길 77

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
지하2층 지상26층
업무시설
지2층 1319.251㎡
지1층 1636.886㎡
1층 489.213㎡
2층 1730.68㎡
3층 1471.44㎡
4층 1471.44㎡
5층 1518.465㎡
6층 774.068㎡
7층 774.068㎡
8층 774.068㎡
9층 774.068㎡
10층 774.068㎡
11층 774.068㎡
12층 774.068㎡
13층 774.068㎡
14층 774.068㎡
15층 774.068㎡
16층 774.068㎡
17층 774.068㎡
18층 774.068㎡
19층 774.068㎡
20층 774.068㎡
21층 774.068㎡
22층 774.068㎡
23층 774.068㎡
24층 774.068㎡
25층 774.068㎡
26층 774.068㎡

전유부분의 건물의 표시

10층비동1008호
철근콘크리트구조
공동주택

20.245m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 52-45
대 2712m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,712분의 5.177

감정평가액		127,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	127,000,000	12,700,000
2회	2025.12.30	88,900,000	8,890,000
3회	2026.02.10	62,230,000	6,223,000
4회	2026.03.24	43,561,000	4,356,100
