

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

|   |                    |            |           |                 |                  |          |  |                 |                        |               |
|---|--------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경5526 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 1. 26.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이상민                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                    | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2018.11.07. 근저당권 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 12. 8.           |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금            | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이철현   | 203호               | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |                  |          | 2018.03.15.  |                 |                        |               |
|   | 203호<br>전부         | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2018.03.15~     | 120,000,000      |          | 2018.03.15   | 2018.03.15      | 2025.9.12.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                     임차인 이철현은 신청채권자임.</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> |                    |            |           |                 |                  |          |  |                 |                        |               |

※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

2025타경5526

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 아동동 358-8, 358-9  
써니빌리지  
[도로명주소] 경기도 파주시 아동로 37

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층  
공동주택  
1층 26.29㎡  
2층 270.84㎡  
3층 270.84㎡  
4층 274.44㎡  
5층 274.44㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호  
철근콘크리트구조 49.89㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 아동동 358-8  
대 285.5㎡  
2. 동 소 358-9  
대 344.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 629.7분의 32.472

감정평가액 164,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.10 | 164,000,000 | 16,400,000 |
| 2회 | 2026.03.24 | 114,800,000 | 11,480,000 |
| 3회 | 2026.04.28 | 80,360,000  | 8,036,000  |
| 4회 | 2026.06.02 | 56,250,000  | 5,625,000  |