

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63084 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.30. 압류			배당요구종기	2025. 8. 4.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
원진실	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.10.30~	190,000,000		2020.10.30	2020.10.05		
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2020.10.30~	190,000,000		2020.10.30	2020.10.05	2025.7.31.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:임차권자 원진실의 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>1. 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 원진실)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.07.28.자 인수조건변경확약서를 제출함.</p> <p>2. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%</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

2025타경63084

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야동동 617-2  
102동  
[도로명주소] 경기도 파주시 풀무골로27번길 15

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 공동주택  
1층 134.78㎡  
2층 134.78㎡  
3층 134.78㎡  
4층 134.78㎡  
옥탑1층 11.76㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호  
철근콘크리트구조 57.49㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야동동 617-2  
대 540㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 540분의 67.5

감정평가액 221,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	75,803,000	15,160,600
2회	2026.04.28	53,060,000	10,612,000
3회	2026.06.02	37,140,000	7,428,000
4회	2026.07.07	26,000,000	5,200,000

1. 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 원진실)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.07.28.자 인수조건변경확약서를 제출함.

2. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%