

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경82960 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 1. 19. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.6.11.	204,750,000		2022.6.10.	2022.5.12.	2024.12.31.	
최재원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.6.11.	204,750,000		2022.6.10.	2022.5.12.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 최재원의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계, 2024.12.31. 권리신고및배당요구신청서 제출)</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 최재원)로부터 2025.9.26.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 협약서가 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

2024타경82960

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 동패동 14-13

피렌체3

103동

[도로명주소] 경기도 파주시 미래로310번길 56-49

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 116.96㎡

2층 125.28㎡

3층 125.28㎡

4층 125.28㎡

옥탑1층 12.15㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 56.565㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 동패동 14-13

대 498㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 498분의 63.416

감정평가액

260,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.26 260,000,000 26,000,000

2회 2025.12.31 182,000,000 18,200,000

3회 2026.02.11 127,400,000 12,740,000

4회 2026.03.25 89,180,000 8,918,000

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 최재원)로부터 2025.9.26.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨.