

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------|------------|-----------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경62759 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 27. | 담임법관 (사법보좌관) | 장영규 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021. 5. 26. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 23. | |
| 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) | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차권자 | 2021. 3. 2. | 193,000,000 | | 2021. 3. 2. | 2021. 2. 1. | 2025.6.23. | |
| 한상아 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2021. 3. 2. | 193,000,000 | | 2021. 3. 2. | 2021. 2. 1. | | |
| <p><비고></p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 한상아의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계, 2025.6.23. 권리 신고및배당요구신청서 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 한상아)로부터 2026.1.27.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

2025타경62759

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 495-15, 495-2

명남더블레스

102동

[도로명주소] 경기도 파주시 아리랑로 5-1

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 공동주택

1층 49m²

2층 462.54m²

3층 462.54m²

4층 462.54m²

5층 433.74m²

옥탑1층 56.16m²

전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트구조 62.36m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 495-15

대 1943m²

2. 동 소 495-2

대 254m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,197분의 45.24

감정평가액

190,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.11

190,000,000

19,000,000

2회

2026.03.25

133,000,000

13,300,000

3회

2026.04.29

93,100,000

9,310,000

4회

2026.06.04

65,170,000

6,517,000

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 한상아)로부터 2026.1.27.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨.