

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64467 부동산강제경매 2024타경68506(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1, 2 : 2022. 1. 20.가압류		배당요구종기	2024. 5. 31.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경애	301호	현황조사	주거 임차인				2018.01.02			
김예진	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.10.13.~	130,000,000		2020.10.23.	2022.01.05.		
	302호	현황조사	주거 임차인				2020.10.23			
	302호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.10.13.~ 현재까지	130,000,000		2020.10.23.	2022.01.05.	2024.3.19.	
김혜라	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.28.~	200,000,000		2021.10.28.	2021.09.27.		
	201호	현황조사	주거 임차인				2021.10.28			
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.10.28.~ 2023.10.27.	200,000,000		2021.10.28	2021.09.27.	2024.4.23.	
박성민	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.08.~	130,000,000		2020.09.08.	2020.07.31.		
박찬우	101호	현황조사	점포 임차인	2020.05.09.~ 2022.05.08.	10,000,000	700,000	2022.01.07	2022.01.07		
	101호	권리신고	점포 임차인	2020.05.09.~ 2022.05.08.	10,000,000	700,000	2022.01.07	2022.01.07	2024.5.29.	
백용식	301호	권리신고	주거 임차인	2017.12.22.~ 현재까지	100,000,000	300,000	2018.01.02.	2018.01.02.	2024.3.28.	

이영숙	103호	현황조사	점포 임차인	2020.09.23.~ 2022.09.22.	15,000,000	1,000,000	2020.10.06		
	103호	권리신고	점포 임차인	2020.09.23.~ 2022.09.22.	15,000,000	1,000,000	2020.10.06	2022.01.07.	2024.5.29.
주식회사 에셋드	102호	현황조사	점포 임차인	2019.02.01.~ 2021.01.31	5,000,000	3,500,000	2019.02.15		

<비고>

김경애: 백용식의 배우자임.

김혜라: 임차보증금반환채권은 주택도시보증공사에 승계됨(2024. 5. 14. 권리신고및배당요구서 제출).

박성민: 임차보증금반환채권은 주택도시보증공사에 승계됨(2024. 5. 29. 권리신고및배당요구서 제출).

박찬우: 사업자등록신청일: 2020. 4 24.(신청서 기재), 2022. 1. 7.(상가건물임대차현황서).

이영숙: 사업자등록신청일: 2010.11. 10.(신청서 기재), 2020. 10. 6.(상가건물임대차현황서).

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(박성민, 김예진, 김혜라). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함.

※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

2024타경64467

[물건 1]

1. 경기도 파주시 목동동 749  
대 277.7m<sup>2</sup>

2. 경기도 파주시 목동동 749

[도로명주소] 경기도 파주시 가재울로93번길 25-5  
위 지상

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 단독주택, 제2종근린생활시설

1층 101.07m<sup>2</sup>

1층 22.62m<sup>2</sup>

2층 114.24m<sup>2</sup>

3층 114.24m<sup>2</sup>

4층 86.64m<sup>2</sup>

옥탑1층 13.77m<sup>2</sup>

- 제시외
- 2-1 비가림막 샷시조 6.5m<sup>2</sup>
  - 2-2 발코니확장 철근콘크리트조 2.1m<sup>2</sup>
  - 2-3 발코니확장 철근콘크리트조 2.31m<sup>2</sup>
  - 2-4 발코니확장 철근콘크리트조 5.4m<sup>2</sup>
  - 2-5 발코니확장 철근콘크리트조 2.93m<sup>2</sup>
  - 2-6 발코니확장 철근콘크리트조 10.61m<sup>2</sup>
  - 2-7 발코니확장 철근콘크리트조 3.37m<sup>2</sup>
  - 2-8 발코니확장 철근콘크리트조 2.1m<sup>2</sup>
  - 2-9 발코니확장 철근콘크리트조 2.31m<sup>2</sup>
  - 2-10 발코니확장 철근콘크리트조 5.4m<sup>2</sup>
  - 2-11 발코니확장 철근콘크리트조 2.93m<sup>2</sup>
  - 2-12 발코니확장 철근콘크리트조 10.61m<sup>2</sup>
  - 2-13 발코니확장 철근콘크리트조 3.37m<sup>2</sup>
  - 2-14 발코니확장 철근콘크리트조 4.42m<sup>2</sup>
  - 2-15 발코니확장 철근콘크리트조 4.18m<sup>2</sup>
  - 2-16 발코니확장 철근콘크리트조 9.43m<sup>2</sup>
  - 2-17 발코니확장 철근콘크리트조 10.87m<sup>2</sup>
  - 2-18 다락, EV 등 철근콘크리트조 71.89m<sup>2</sup>
  - 2-19 창고 등 판넬조 6.9m<sup>2</sup>

감정평가액 1,652,865,360

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.24 1,652,865,360 165,286,600

---

2회	2026.03.31	1,157,006,000	115,700,600
3회	2026.05.06	809,904,000	80,990,400
4회	2026.06.09	566,933,000	56,693,300

---

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

---

---