

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경78831 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2008.06.27. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 27.		
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)	
JIANG BICHE NG (강필성)	101호, 102호	현황조사	점포 임차인				2023.03.06.			
	101호, 102호	권리신고	점포 임차인	2022.12.23.~ 2025.12.23.	10,000,000	500,000	2023.01.30.		2024.9.23.	
JIANG CHUN YU	101호, 102호	현황조사	점포 임차인				2024.07.29.			
JIANG XIANG AI		현황조사	주거 임차인				2022.12.09.			
JIN CHAN GHUA	101호, 102호, 204호	현황조사	점포 임차인				2023.03.16.			
LI CHUN YU	205호	현황조사	주거 임차인				2024.08.16.			
LI YITING	205호	현황조사	주거 임차인				2024.08.16.			
QUAN LIYUA N	101호, 102호, 204호	현황조사	주거 임차인				2024.07.29.			
QUAN MINGR I	101호, 102호, 204호	현황조사	점포 임차인				2024.07.22.			
SUN LINGLI NG	101호, 102호	현황조사	주거 임차인				2023.09.08.			
YU YING	205호	현황조사	주거 임차인				2024.08.16.			

김문호		현황조사	주거 임차인				2021.08.27.		
김봉균		현황조사	주거 임차인				2020.01.14.		
노현주		현황조사	주거 임차인				2008.03.20.		
노현철		현황조사	주거 임차인				2020.08.13.		
박성춘	202호	현황조사	주거 임차인				2019.12.31.		
	202호	권리신고	주거 임차인	2019.12.31.~	25,000,000	100,000	2019.12.31.	2019.12.31.	2024.9.26.
박진주	202호	현황조사	주거 임차인				2020.10.12.		
신인석		현황조사	주거 임차인				2020.04.03.		
엄대용	305호 전부	현황조사	주거 임차인						
진승범	102호 (33평방 미터)	현황조사	점포 임차인	2019.05.19.~ 2021.05.18.	5,000,000원	500,000원	2019.05.23.		
	102호 전부	권리신고	점포 임차인	2019.05.19.~ 2021.05.18.	5,000,000원	500,000원	2019.05.23.		2024.10.17.

<비고>

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물(24.12㎡)포함.
2. 물건2.는 일반건축물대장상 2022년05월27일 기준 "위반건축물표시" 되어 있음.

※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

2024타경78831

[물건 1]

- 경기도 파주시 월롱면 덕은리 1281
대 334.7m²
- 경기도 파주시 월롱면 덕은리 1281
[도로명주소] 경기도 파주시 월롱면 엘씨디로8번길 34
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 단독주택 및 제2종근린생활시설
1층 192.52m²
2층 162.66m²
3층 162.66m²
4층 149.70m²

제시외 2-1 창고 판넬조 판넬지붕 1층 소재 (3)m²
2-2 계단실 철근콘크리트구조 기타지붕 옥탑 소재 (21.12)m²

감정평가액		1,335,720,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	1,335,720,000	133,572,000
2회	2026.01.13	935,004,000	93,500,400
3회	2026.02.24	654,503,000	65,450,300
4회	2026.03.31	458,152,000	45,815,200

- 일괄매각. 제시외 건물(24.12m²)포함.
- 물건2.는 일반건축물대장상 2022년05월27일 기준 "위반건축물표시" 되어 있음.