

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경84034 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.06. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 2. 10.	
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)	
현한울	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.06.16.~	244,000,000		2021.06.21.	2021.05.21.		
<p>&lt;비고&gt;</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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 244,000,000원, 전입일 2021.06.21., 확정일자 2021.05.21.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경84034

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 동패동 7-1

노블타운105동

[도로명주소] 경기도 파주시 미래로310번길 250

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택및 제2종근린생활시설

지1층 97.02㎡

지1층 48.74㎡

1층 134.68㎡

2층 135.99㎡

3층 135.99㎡

4층 135.99㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 56.705㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 동패동 7-1

대 1647㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,647분의 58.348

#### 매각지분 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 동패동 7-1 대 1647㎡대지권의 종류 : 1. 소유권대

지권의 비율 : 1. 1,647분의 58.348최영철 지분 2분의 1 전부, 김진선 지분 2분의 1 전부

감정평가액

300,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

72,030,000

7,203,000

2회

2026.02.24

50,421,000

5,042,100

3회

2026.03.31

35,295,000

3,529,500

4회

2026.05.06

24,707,000

2,470,700