

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63064 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.01.09. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤요한	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차 권자	2021.08.31.~	110,000,000		2021.08.31.	2021.08.12.		
<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 110,000,000원, 전입일 2021. 8. 31., 확정일자 2021. 8. 12.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공부상 업무시설(오피스텔)이나 현황 주거용오피스텔로 이용중임.										

※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

2025타경63064

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 와동동 1498  
힐데스하임캐멜라스  
[도로명주소] 경기도 파주시 가람로134번길 53

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
지하2층 지상10층 업무시설 제2종근린생활시설  
지2층 2874.4863㎡  
지1층 3085.7795㎡  
1층 914.5481㎡  
2층 1192.0858㎡  
3층 1171.5493㎡  
4층 1151.0128㎡  
5층 1130.4763㎡  
6층 1109.9398㎡  
7층 1089.4033㎡  
8층 1060.9166㎡  
9층 1033.7858㎡  
10층 1013.2493㎡

전유부분의 건물의 표시

6층625호  
철근콘크리트구조 18.3433㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 와동동 1498  
대 3623㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 3,623분의 9.5135

감정평가액		128,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	128,000,000	12,800,000
2회	2026.02.24	89,600,000	8,960,000
3회	2026.03.31	62,720,000	6,272,000
4회	2026.05.06	43,904,000	4,390,400

공부상 업무시설(오피스텔)이나 현황 주거용오피스텔

로 이용중임.