

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경79698 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.04.01. 압류		배당요구종기	2024. 11. 28.		
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)	
김승기	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자		218,000,000		2021.02.03.	2021.01.04.		
<p><비고> 김승기:주택도시보증공사(임차인 김승기): 경매신청채권자로 임차인 김승기의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계).</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 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 218,000,000원, 전입일자 2021.02.03. 확정일자 2021.01.04.)가 있으므로 배당에서 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

2024타경79698

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야동동 617-4, 611-8, 616-2
청우하이츠
106동
[도로명주소] 경기도 파주시 풀무골로27번길 7

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 공동주택
1층 165.03 m²
2층 165.03 m²
3층 165.03 m²
4층 164.61 m²
옥탑1층 23.8m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 64.66m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야동동 617-4
대 409m²
2. 동 소 611-8
대 730m²
3. 동 소 616-2
대 168m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,307분의 81.0483

감정평가액 229,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	54,983,000	5,498,300
2회	2026.02.25	38,488,000	3,848,800
3회	2026.04.01	26,942,000	2,694,200
4회	2026.05.07	18,859,000	1,885,900