

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경81912 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.24.압류		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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)	
박현진	전부	등기사항전 부증명서	임차권 자		200,000,000		2022.05.24.	2022.05.09.		
정의성		현황조사	주거 임차인				2024.04.30.			
<비고>										
박현진:주택도시보증공사(임차인 박현진): 경매신청채권자로 임차인 박현진의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계).										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임차보증금 200,000,000원, 전입일자 2022.05.24. 확정일자 2022.05.09.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경81912

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 789-2

아침의뜰2차

2동

[도로명주소] 경기도 파주시 황골로 65

철근콘크리트구조(철근)콘크리트 6층

공동주택및업무시설

1층 21.49㎡

2층 178.38㎡

3층 178.38㎡

4층 178.38㎡

5층 221.42㎡

6층 161.11㎡

6층 41.7㎡

6층 7.17㎡

옥탑 23.79㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 56.39㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 789-2

대 889㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 889분의 32.19

감정평가액

180,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.14

43,218,000

4,321,800

2회

2026.02.25

30,253,000

3,025,300

3회

2026.04.01

21,177,000

2,117,700

4회

2026.05.07

14,824,000

1,482,400