

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

|  |                     |               |            |                 |                    |       |  |                 |                        |               |
|--|---------------------|---------------|------------|-----------------|--------------------|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경62763 부동산강제경매 |               |            | 매각 물건번호         | 1                  | 작성 일자 | 2025. 11. 12.                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 문명식                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정      | 2025. 4. 9. 경매개시결정 |       |  | 배당요구종기          | 2025. 6. 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금              | 차 임   | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 홍진명  | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주택임<br>차권자 | 2022.12.22.~    | 280,000,000        |       | 2022.12.22.  | 2022.12.12.     |                        |               |
|  |                     | 현황조사          | 주택임<br>차권자 |                 |                    |       |  |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>홍진명:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.12.임.</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 홍진명의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)임.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 280,000,000원, 전입일자 2022.12.22. 확정일자 2022.12.12.)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

2025타경62763

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 파주읍 파주리 520-6

2동

[도로명주소] 경기도 파주시 파주읍 봉서산로 349

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 21.15㎡

2층 165.74㎡

3층 165.74㎡

4층 108.24㎡

5층 108.24㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 57.50㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 파주읍 파주리520-6  
대 834㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 834분의 47.42

| 감정평가액 |            | 260,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2025.12.03 | 260,000,000 | 26,000,000 |
| 2회    | 2026.01.14 | 182,000,000 | 18,200,000 |
| 3회    | 2026.02.25 | 127,400,000 | 12,740,000 |
| 4회    | 2026.04.01 | 89,180,000  | 8,918,000  |