

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경62796 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.04.04. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 27.		
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)	
조태원	전부	등기사항전 부증명서	임차권 자	2022.06.14.~	300,000,000		2022.06.22.	2022.06.22.		
		현황조사	주거 임차인				2024.04.24.			
	전부	권리신고	임차인	2022.06.14.~	300,000,000		2022.06.22.	2022.06.22.	2025.4.18.	
<p>&lt;비고&gt; 조태원:경매신청채권자임.</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 3번 임차권등기(임대차보증금 300,000,000원, 전입일자 2022.06.22. 확정일자 2022.06.22.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>경매신청채권자겸 임차인 조태원이 권리신고및배당요구신청서에는 임대차보증금을 300,000,000원으로 기재하였으나, 일부 변제 (41,000,000원)받아 현재 잔존하는 임차보증금이 259,000,000원이라는 확인서(2025.11.20.자)제출.(2025.12.15.추가기재)</p>										

※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

2025타경62796

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 문산읍 당동리 947, 946  
파주한양수자인리버팰리스아파트  
106동  
[도로명주소] 경기도 파주시 문산읍 당동1로 52

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 공동주택(아파트)

- 1층 176.535㎡
- 2층 517.68㎡
- 3층 517.68㎡
- 4층 517.68㎡
- 5층 517.68㎡
- 6층 517.68㎡
- 7층 517.68㎡
- 8층 517.68㎡
- 9층 517.68㎡
- 10층 517.68㎡
- 11층 517.68㎡
- 12층 517.68㎡
- 13층 517.68㎡
- 14층 517.68㎡
- 15층 525.036㎡
- 16층 525.036㎡
- 17층 525.036㎡
- 18층 525.036㎡
- 19층 525.036㎡
- 20층 228.9㎡
- 21층 228.9㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호  
철근콘크리트구조 84.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 문산읍 당동리947  
                  대 58386.1㎡  
                  2. 동 소 946  
                  도로 313.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 58,699.8분의 55.502

