

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62927 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.18. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 14.	
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	차 임	전입신고일자·외국인등 록(체류지변경신고)일 자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김혜련	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.27.~	215,000,000		2021.08.27.	2021.07.27.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.08.27.~ 2023.08.26.	215,000,000		2021.08.27.	2021.07.27.	2025.6.25.	
배종형		현황조사	주거 임차인							
윤민기		현황조사	주거 임차인				2024.06.21.			
<p><비고></p> <p>1. 경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 김혜련의 보증금반환채권(대항력 및 우선변제권 포함)을 양수함.</p> <p>2. 2025.07.09.자 주택도시보증공사로부터 임대차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 대항력을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 내용의 약약서가 제출됨.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경62927

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 146
아이하우스
110동
[도로명주소] 경기도 파주시 송학길 22

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층
다세대주택
1층 131.32㎡
2층 131.32㎡
3층 131.32㎡
4층 131.32㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 59.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 146
전 1262㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,262분의 72.328

감정평가액		217,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	217,000,000	21,700,000
2회	2026.04.01	151,900,000	15,190,000
3회	2026.05.07	106,330,000	10,633,000
4회	2026.06.10	74,431,000	7,443,100