

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63065 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	문병식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.15. 압류			배당요구종기	2025. 7. 31.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확 정 일 자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신용호	전부	등기사항 전부증명서	임차권 자	2020.05.29.~	184,000,000		2020.05.29.	2020.05.18. (1차), 2022.05.26. (2차)		
	전부	권리신고	임차권 자	2020.05.29.~	184,000,000		2020.05.29.	2020.05.18. (1차), 2022.05.26. (2차)	2025.07.24.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>신용호:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.28.임. 주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 신용호의 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 184,000,000원, 전입일자2020.05.29. 확정일자 2020.05.18.(1차),2022.05.26.(2차))가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
건물 외벽에 '102동' 표기										

※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

2025타경63065

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 조리읍 대원리 311-1

삼성타운

[도로명주소] 경기도 파주시 조리읍 만선골길 19

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

4층 공동주택, 제1종근린생활시설

1층 159.88㎡

2층 137.96㎡

3층 137.96㎡

4층 137.96㎡

옥탑1층 15.84㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 61.06㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 조리읍 대원리311-1

대 575㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 575분의 69.3

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.03

201,000,000

20,100,000

2회

2026.01.14

140,700,000

14,070,000

3회

2026.02.25

98,490,000

9,849,000

4회

2026.04.01

68,943,000

6,894,300

건물 외벽에 '102동' 표기