

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63101 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.09.21. 근저당		배당요구종기	2025. 8. 7.		
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)	
박미영	102호	권리신고	임차인	2024.10.05.~	10,000,000	800,000	2024.10.14.	2024.11.21.	2025.6.12.	
우정오	102호	현황조사	주거 임차인	2024.10.14.~	10,000,000	800,000	2024.10.14.	2024.10.14.		
임성재	전부	등기사항 전부증명서	임차권 자	2022.02.25.~	270,000,000		2022.02.25.	2022.02.10.		
	전부	권리신고	임차권 자	2022.02.25.~	270,000,000		2022.02.25.	2022.02.10.	2025.07.23.	
<p><비고></p> <p>우정오:박미영의 배우자임.</p> <p>임성재:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.04.임.</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 임성재의 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 2번 임차권등기(임대차보증금 270,000,000원, 전입일자 2022.02.25. 확정일자 2022.02.10.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>등기사항전부증명서상 1층으로 등재되어 있으나, 집합건축물대장 전유부상 층별 사항에 1,2층으로 등재되어 있음(감정평가서 참조).</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

2025타경63101

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 421

트루아중타운하우스

102동

[도로명주소] 경기도 파주시 독점말2길 4-14

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 76.6㎡

2층 79.74㎡

3층 93.58㎡

4층 69.74㎡

옥탑1층 6.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 63.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 421

대 1901㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,901분의 95.05

감정평가액

316,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.03 316,000,000 31,600,000

2회 2026.01.14 221,200,000 22,120,000

3회 2026.02.25 154,840,000 15,484,000

4회 2026.04.01 108,388,000 10,838,800

등기사항전부증명서상1층으로 등재되어 있으나, 집합
건축물대장 전유부 상 층별사항에 1,2층으로 등재되어
있음(감정평가서 참조).