

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63235 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.23. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 18.	
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	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강지훈	전부	등기사항 전부증명서	임차권 자	2019.11.22.~	170,000,000		2019.11.18.	2019.11.19.		
	전부	권리신고	임차권 자	2019.11.22.~	170,000,000		2019.11.18.	2019.11.19.	2025.8.5.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>강지훈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.27.임.</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 강지훈의 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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
주택도시보증공사(전: 임차인 강지훈)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서를 제출(2025.11.25.).										

※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

2025타경63235

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 482-11  
금강캐슬  
103동  
[도로명주소] 경기도 파주시 경의로 987-19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
4층 공동주택  
1층 121.4㎡  
2층 121.4㎡  
3층 121.4㎡  
4층 121.4㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조 53.98㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 482-11  
대 489㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 489분의 61.125

감정평가액 219,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	219,000,000	21,900,000
2회	2026.02.25	153,300,000	15,330,000
3회	2026.04.01	107,310,000	10,731,000
4회	2026.05.07	75,117,000	7,511,700

주택도시보증공사(전: 임차인 강지훈)가 '임차보증  
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며  
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해  
주겠다.'는 내용의 확약서를 제출(2025.11.25.).