

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63577 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.12. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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)	
이다샘	전부	등기사항전 부증명서	임차권 자	2021.10.22.~	199,000,000		2021.10.22.	2021.09.13.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.10.22.~ 2023.10.21.	199,000,000		2021.10.22	2021.09.13.	2025.9.3.	
조운용	102호	현황조사	주거 임차인	2025.05.20 ~ 현재	1,000,000	700,000	2025.06.23.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이다샘: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.30.임. 주택도시보증공사; 경매신청채권자로 임차인 이다샘의 보증금반환채권(대항력 및 우선변제권 포함)을 양수함.</p>										
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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(2023.10.30. 접수, 위 점유자란 참조) 있으며, 배당에서 변제되지 않은 보증금 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경63577

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 상지석동 133-23  
109동  
[도로명주소] 경기도 파주시 고봉로 755-49

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
4층 공동주택  
1층 164.54㎡  
2층 166.22㎡  
3층 164.54㎡  
4층 164.54㎡  
옥탑1층 13.44㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호  
철근콘크리트구조 75.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 상지석동 133-23  
대 942㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 942분의 90.757

감정평가액		196,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	196,000,000	19,600,000
2회	2026.04.01	137,200,000	13,720,000
3회	2026.05.07	96,040,000	9,604,000
4회	2026.06.10	67,228,000	6,722,800