

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경62396 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.10.11.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.6. 근저당권		배당요구종기	2025.5.26.		
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)	
연수아		현황조사	주거 임차인				2024.11.26.			
유제운	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.6.14.~	320,000,000		2022.6.14.	2022.5.31.		
		현황조사	주거 임차인				2022.6.14			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.14.~	320,000,000		2022.6.14.	2022.5.31.	2025.3.6.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
유제운: 1. 경매신청채권자임. 2. 주식회사 우리은행이 임차보증금 중 292,800,000원에 대하여 임차인 유제운의 권리를 승계함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 2번 임차권등기(임대차보증금 320,000,000원, 전입일자 2022년6월14일, 확정일자 2022년5월31일)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
감정평가서에 의하면 등기사항전부증명서상으로는 3층으로 등재되어 있으나, 집합건축물대장 전유부 층별사항에는 3,4층으로 등재되어 있으며, 현장 조사 결과 건축물 현황도와 일치하는 복층구조로 확인된다고 하므로 참고 바람.										

※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

2025타경62396

### [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

3층301호

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

319,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.04	319,000,000	31,900,000
2회	2025.12.09	223,300,000	22,330,000
3회	2026.01.20	156,310,000	15,631,000
4회	2026.03.03	109,417,000	10,941,700

감정평가서에 의하면 등기사항전부증명서상으로는 3층으로 등재되어 있으나, 집합건축물대장 전유부 층별사항에는 3,4층으로 등재되어 있으며, 현장 조사 결과 건축물 현황도와 일치하는 복층구조로 확인된다고 하므로 참고 바람.