

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경63236 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.17.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.12.가압류		배당요구종기	2025.8.25.		
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)	
임용상	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.25.~	270,000,000		2021.9.13.	2021.9.13.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.10.25.~	270,000,000		2021.9.13.	2021.9.13.	2025.8.5.	
전은지	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.25.~	270,000,000		2021.9.13.	2021.9.13.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.10.25.~	270,000,000		2021.9.13.	2021.9.13.	2025.8.5.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 1. 임용상, 전은지: 임차권 지분이 각 1/2 임. 2. 주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차권자 임용상(지분1/2), 전은지(지분1/2)의 권리를 승계한 경매신청채권자임.										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 주택임차권등기(임대차보증금 270,000,000원, 전입일자 2021년9월13일, 확정일자 2021년9월13일)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경63236

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 1003  
쇠재마을뜨란채  
510동  
[도로명주소] 경기도 파주시 쇠재로 133  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 15층 아파트  
1층 330.234㎡  
2층 326.546㎡  
3층 326.546㎡  
4층 326.546㎡  
5층 320.608㎡  
6층 320.608㎡  
7층 320.608㎡  
8층 320.608㎡  
9층 320.608㎡  
10층 320.608㎡  
11층 320.608㎡  
12층 320.608㎡  
13층 320.608㎡  
14층 320.608㎡  
15층 320.608㎡  
지1층 42.968㎡

전유부분의 건물의 표시

7층704호  
철근콘크리트구조 59.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 1003 대 60770.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 60,770.4분의 42.6589

감정평가액		249,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	249,000,000	24,900,000
2회	2026.01.20	174,300,000	17,430,000
3회	2026.03.03	122,010,000	12,201,000
4회	2026.04.07	85,407,000	8,540,700