

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경61977 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.22. 근저당			배당요구종기	2025. 4. 24.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최서영	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차 권자	2021.01.20.	255,000,000		2021.01.20.	2021.01.04.		
	402호 전부	권리신고	주거 임차 권자	2021.01.20.~ 2023.01.19.	255,000,000		2021.01.20.	2021.01.04.	2025.4.2.	
<p><비고> 주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차인 최서영의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계, 2025.04.02.자 권리신고및배당요구신청서 제출)</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 2번 임차권등기(임대차보증금 255,000,000원, 전입일자 2021.01.20. 확정일자 2021.01.04.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경61977

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 185-68
[도로명주소] 경기도 파주시 번뚜기길 42-13

철근콘크리트구조 경사지붕 지상 4층 공동주택(다세대주택)
1층 135.565㎡
2층 135.565㎡
3층 135.565㎡
4층 135.565㎡
옥탑1층 122.66㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트조 65.42㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 185-68
대 488㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 488분의 66.8658

감정평가액		256,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.11	256,000,000	25,600,000
2회	2026.01.22	179,200,000	17,920,000
3회	2026.03.05	125,440,000	12,544,000
4회	2026.04.09	87,808,000	8,780,800