

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경62315 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	문병식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.04.11.(압류)		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정대국	전유 부분 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차 권자	2021.05.25.~	264,000,000		2021.05.25.	2021.05.06.		
	102호 전부	권리신고	주거 임차 권자	2021.05.25.~ 2023.05.25.	264,000,000		2021.05.25.	2021.05.06.	2025.3.17.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차인 정대국의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계, 2025.03.17. 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 3번 임차권등기(임대차보증금 264,000,000원, 전입일자 2021.05.25. 확정일자 2021.05.06.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음) 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

2025타경62315

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 192-14, 192-107

이레프리미엄 109동

[도로명주소] 경기도 파주시 송학1길 62-41

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 4층

공동주택

1층 135.6㎡

2층 135.6㎡

3층 135.6㎡

4층 135.6㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 60.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 192-107

대 295㎡

2. 동 소 192-14

전 255㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 550분의 69.34

감정평가액

243,400,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

243,400,000

24,340,000

2회

2026.03.05

170,380,000

17,038,000

3회

2026.04.09

119,266,000

11,926,600

4회

2026.05.14

83,486,000

8,348,600