

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62583 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.8. 압류			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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)	
박설	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.07.16.~	267,000,000		2021.07.16.	2021.06.25.		
서한주		현황조사	주거 임차인				2024.11.13.			
장태희		현황조사	주거 임차인				2024.11.20.			
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.07.16.~ 2023.07.16.	267,000,000		2021.07.16.	2021.06.25.	2025.5.28.	
<비고> 주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차인 박설의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계, 2025.05.28.자 권리신고 및 배당요구신청서 제출)										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 박설)로부터 2025. 7. 9.자 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨.										

※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

2025타경62583

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 77-18, 77-28, 77-30
[도로명주소] 경기도 파주시 하우고개길 278

철근콘크리트구조 경사지붕 4층공동주택

1층 76.94㎡

2층 133.17㎡

3층 133.17㎡

4층 134.49㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 63.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 77-18
대 128㎡
2. 동 소 77-28
대 330㎡
3. 동 소 77-30
대 21㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 479분의 72

감정평가액 435,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	435,000,000	43,500,000
2회	2026.04.09	304,500,000	30,450,000
3회	2026.05.14	213,150,000	21,315,000
4회	2026.06.18	149,205,000	14,920,500

신청채권자인 주택도시보증고사 (양도전:주택임차권자 박설)로부터 2025. 7. 9.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨.