

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62055 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.1.31.강제경매개시결정			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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김미경	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		198,000,000		2021.10.22.	2021.9.17.		
주택도 시보증 공사(임 차인 김미경)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.21.- 2024.01.04.	198,000,000		2021.10.22.	2021.9.17.	2025.7.2.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인 김미경):경매신청채권자로 임차인 김미경의 임차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계)										
※ 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 5번 임차권등기(임대차보증금 198,000,000, 전입일자 2021.10.22. 확정일자 2021.9.17.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
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

2025타경62055

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 191-19

수팠리스

3동

[도로명주소] 경기도 파주시 하우고개길 151-11

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택

지1층 173.805m²

1층 124.97m²

2층 124.97m²

3층 124.97m²

4층 124.97m²

옥탑1층 16.8m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조

61.915m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 191-19

대 520m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 520분의 64.87

감정평가액

237,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

56,904,000

5,690,400

2회

2026.04.14

39,833,000

3,983,300

3회

2026.05.19

27,883,000

2,788,300

4회

2026.06.23

19,518,000

1,951,800