

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63162 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완 료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.6.7. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 11.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
전혜경	402호	현황조사	주거 임차인				2017.9.12			
정우진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		130,000,000		2021.4.9.	2021.7.19.(1차) 2023.8.22.(2차)		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.8.5.부터 2025.8.4.까지	130,000,000		2021.4.9.	2021.7.19.(1차) 2023.8.22.(2차)	2025.6.11.	
주택도시 보증공사 (임차인 정우진)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.8.5.부터 2025.8.4.까지	130,000,000		2021.8.5.	2021.7.7.(1차) 2023.8.22.(2차)	2025.7.22.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
전혜경: 임차인 정우진의 모임										
정우진: 임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에게 양도함.										
주택도시보증공사(임차인 정우진): 경매신청채권자로 임차인 정우진의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기[임대차보증금 130,000,000, 전입일자 2021.4.9. 확정일자 2021.7.19.(1차), 2023.8.22.(2차)]가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
본 건은 건축물 대장 현황도상에 표기된 호수와 건축물에 표기된 호수가 서로 다른 경우로써 매각목적물은 출입문 표시 402호 임(건축물현황도(전유부) 상 401호임, 매수인은 추후 건축물현황도면을 변경하여야 할 필요성 있음-상세내역 별지 파주시 사실 조회회신서 참조)										

※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

2025타경63162

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 상지석동 133-34

117동

[도로명주소] 경기도 파주시 고봉로 755-39

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 13.44㎡

2층 135.74㎡

3층 134.06㎡

4층 134.06㎡

옥탑1층 13.44㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 60.31㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 상지석동 133-34

대 1005㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,005분의 77.51

감정평가액

160,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.16	160,000,000	16,000,000
2회	2026.01.27	112,000,000	11,200,000
3회	2026.03.10	78,400,000	7,840,000
4회	2026.04.14	54,880,000	5,488,000

본 건은 건축물 대장 현황도상에 표기된 호수와 건축  
물에 표기된 호수가 서로 다른 경우로써 매각목적물은  
출입문 표시 402호임(건축물현황도(전유부) 상 401호임  
, 매수인은 추후 건축물현황도면을 변경하여야 할 필  
요성 있음-상세내역 별지 파주시 사실조회회신서 참조)



수신 의정부지방법원 고양지원  
(경유)

제목 사실조회서 회신(2025타경63162 부동산강제경매)

의정부지방법원 고양지원 사실조회서[사건번호 2025타경63162 부동산강제경매]와 관련되어  
사실조회 사항에 대해 다음과 회신합니다.

□ 사실조회 사항

1. 건축물대장상 건축물 현황도와 점유현황 오류 여부

- 허가도서 및 현장확인 결과 401호는 현장과 일치하며, 402호 전유부 도면이  
401호 전유부 도면으로 잘못 표기되었음을 확인하였음을 알려드립니다.(주택과)

2. 집합건축물대장(전유부)의 오류 수정 절차 및 경매중 수정 가능여부 및 집합  
건축물대장(전유부)의 오류가 있는 상태로 경매절차에서 매각되었을 경우  
오류 수정 절차 및 단독 수정 가능여부

- 집합건축물대장(전유부)의 변경은 경매와 관계없이 「건축물대장의 기재 및  
관리 등에 관한 규칙」 제18조 제1항에 따라 '건축물의 소유자'가 [별지 제15호  
서식]의 '건축물표시 변경신청서'에 같은 항 각 호의 서류를 첨부하여 단독으  
로 신청할 수 있음을 알려드립니다.(허가총괄과)

붙임 사실조회서 1부. 끝.

파 주 시 장



주무관 양호성 주택정책팀장 이정훈 주택과장 전결 2025. 10. 28. 배성진

협조자

시행 주택과-44988 (2025. 10. 28.) 접수

우 10932 경기도 파주시 시청로 50, 복지동 2층 (아동동) / <http://www.paju.go.kr>

전화번호 031-940-4770 팩스번호 031-940-5279 / [kkk00143@korea.kr](mailto:kkk00143@korea.kr) / 비공개(4)