

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63220 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.4.3. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 18.	
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)	
정재철	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		240,000,000		2022.4.25.	2022.2.17.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정재철:임차보증금반환채권을 경매신청채권자인 주택도시보증공사에게 양도함</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 240,000,000, 전입일자 2022.4.25. 확정일자 2022.2.17.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 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

2025타경63220

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 문산읍 선유리 1413, 1414  
파주문산역1차동문곳모닝힐  
104동  
[도로명주소] 경기도 파주시 문산읍 사임당로 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 22층 공동주택

- 지3층 108.575m<sup>2</sup>
- 지2층 26.544m<sup>2</sup>
- 지1층 61.1316m<sup>2</sup>
- 1층 326.1884m<sup>2</sup>
- 2층 326.1884m<sup>2</sup>
- 3층 326.1884m<sup>2</sup>
- 4층 326.1884m<sup>2</sup>
- 5층 326.1884m<sup>2</sup>
- 6층 326.1884m<sup>2</sup>
- 7층 326.1884m<sup>2</sup>
- 8층 326.1884m<sup>2</sup>
- 9층 326.1884m<sup>2</sup>
- 10층 326.1884m<sup>2</sup>
- 11층 326.1884m<sup>2</sup>
- 12층 326.1884m<sup>2</sup>
- 13층 326.1884m<sup>2</sup>
- 14층 326.1884m<sup>2</sup>
- 15층 326.1884m<sup>2</sup>
- 16층 326.1884m<sup>2</sup>
- 17층 326.1884m<sup>2</sup>
- 18층 326.1884m<sup>2</sup>
- 19층 326.1884m<sup>2</sup>
- 20층 326.1884m<sup>2</sup>
- 21층 326.1884m<sup>2</sup>
- 22층 163.0942m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

7층704호  
철근콘크리트구조 59.9635m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 파주시 문산읍 선유리1413  
대 16361.7m<sup>2</sup>
  - 2. 동 소 1414  
임야 593.4m<sup>2</sup>

-----  
대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 16,955.1분의 40.7665

감정평가액		241,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	241,000,000	24,100,000
2회	2026.01.27	168,700,000	16,870,000
3회	2026.03.10	118,090,000	11,809,000
4회	2026.04.14	82,663,000	8,266,300

-----