

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63221 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	2025.5.22. 강제경매개시결정			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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박영혜	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		150,000,000		2022.5.4.	2022.3.23.		
<p><비고></p> <p>박영혜: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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 본 건은 건축물 대장 현황도상에 표기된 호수와 건축물에 표기된 호수가 서로 다른 경우로써 매각목적물은 출입문 표시 402호임(건축물현황도(전유부) 상 401호임, 매수인은 추후 건축물현황도면을 변경하여야 할 필요성 있음-상세내역 별지 파주시 사실조회회신서 참조)</p> <p>2. 부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 7번 2024년 5월 13일 제42394호 접수 주택임차권등기에 대하여 임차권자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사가 2025. 10. 27.자 확약서(보증금 전액을 배당금에서 변제 받지 못하더라도 잔존임대차보증금반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함.</p>										

※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

2025타경63221

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 상지석동 133-17
갤러리하우스 101동
[도로명주소] 경기도 파주시 고봉로 755-32

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상 4층 제1종근린생활시설,공동주택
1층 61.24㎡
1층 50.81㎡
1층 10.59㎡
2층 94.72㎡
2층 94.72㎡
3층 94.72㎡
4층 94.72㎡
옥탑1층 12.6㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 41.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 상지석동 133-17
대 347㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 347분의 47.973

감정평가액 111,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.12.16	111,000,000	11,100,000
2회	2026.01.27	77,700,000	7,770,000
3회	2026.03.10	54,390,000	5,439,000
4회	2026.04.14	38,073,000	3,807,300

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

2. 부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 7번 2024
년 5월 13일 제42394호 접수 주택임차권등기에 대하여
임차권자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사
가 2025. 10. 27.자 확약서(보증금 전액을 배당금에서
변제 받지 못하더라도 잔존임대차보증금반환청구권을
포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출
함.



수신 의정부지방법원 고양지원
(경유)

제목 사실조회서 회신(2025타경63221 부동산강제경매)

의정부지방법원 고양지원 사실조회서[사건번호 2025타경63221 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 단독으로 신청할 수 있음을 알려드립니다.(허가총괄과). 끝.

파 주 시 장



주무관 양호성 주택정책팀장 이정훈 주택과장 전결 2025. 10. 29. 배성진

협조자

시행 주택과-45224 (2025. 10. 29.) 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 / 비공개(4)