

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63304 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	2022.4.1. 압류			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유지영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		180,000,000		2020.12.8.	2020.11.19.		
주택도시 보증공사 (임차인 유지영)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.8.부터 205.1.9.까지	180,000,000		2020.12.08	2020.11.19.	2025.8.8.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인 유지영):경매신청채권자로 임차인 유지영의 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 3번 임차권등기(임대차보증금 180,000,000, 전입일자 2020.12.8. 확정일자 2020.11.19.)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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경63304

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야동동 617-3, 611-1
105동
[도로명주소] 경기도 파주시 풀무골로27번길 13

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 공동주택

1층 121.88㎡

2층 126.18㎡

3층 126.18㎡

4층 126.18㎡

옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 54.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야동동 617-3
대 1154㎡
2. 동 소 611-1
대 402㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,556분의 63.02

감정평가액 211,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	211,000,000	21,100,000
2회	2026.01.27	147,700,000	14,770,000
3회	2026.03.10	103,390,000	10,339,000
4회	2026.04.14	72,373,000	7,237,300