

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63410 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	2025.6.17. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 8.	
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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임용준	301호	현황조사	주거 임차인	2025.3 ~ 2025.10.15	1,000,000	750,000				
이정옥	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		245,000,000		2022.6.24.	2022.5.31.		
주택도시 보증공사 (임차인 이정옥)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.24.부터 2024.6.24.까지	245,000,000		2022.6.24.	2022.5.31.	2025.9.5.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인 이정옥):경매신청채권자로 임차인 이정옥의 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 순위 3번 임차권등기(2024. 7. 3.등기) 있음(임대차보증금 245,000,000원, 전입일 2022. 6. 24., 확정일자 2022. 5. 31.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2025타경63410

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 507-3, 507-15

해비치빌

208동

[도로명주소] 경기도 파주시 큰새꽃길 34-28

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택

1층 16.18㎡

2층 144.84㎡

3층 144.84㎡

4층 144.84㎡

5층 144.84㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 60.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 507-3

대 245㎡

2. 동 소 507-15

대 635㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 880분의 54.28

감정평가액

226,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.16

226,000,000

22,600,000

2회

2026.01.27

158,200,000

15,820,000

3회

2026.03.10

110,740,000

11,074,000

4회

2026.04.14

77,518,000

7,751,800