

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64341 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.12.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 22.		
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)	
박진환	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.23.	264,000,000		2020.04.23.	2020.04.09.		
주택도 시보증 공사(임 차인 박진환)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.4.23.부터 2024.8.16.까지	264,000,000		2020.4.23.	2020.4.9.	2025.12.22.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인 박진환):경매신청채권자로 임차인 박진환의 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 2번 2024년 4월 30일 제38523호 접수 주택임차권등기에 대하여 임차권자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사가 2026. 2. 4.자 협약서(보증금 전액을 배당금에서 변제 받지 못하더라도 잔존임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함.										

※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

2025타경64341

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 상지석동 608-3
[도로명주소] 경기도 파주시 운정3길 51

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택
지1층 128.18㎡
1층 127.4㎡
2층 127.4㎡
3층 127.4㎡
4층 127.4㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 51.88㎡
지하1층 9.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 상지석동 608-3
대 512.0㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 512분의 62.61

감정평가액

310,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.10	310,000,000	31,000,000
2회	2026.04.14	217,000,000	21,700,000
3회	2026.05.19	151,900,000	15,190,000
4회	2026.06.23	106,330,000	10,633,000

부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 2번 2024년 4월 30일 제38523호 접수 주택임차권등기에 대하여 임차권자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사가 2026. 2. 4.자 협약서(보증금 전액을 배당금에서 변제받지 못하더라도 잔존임대차보증금반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함.