

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64393 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	2025.10.2. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 1. 2.	
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)	
류채연		현황조사	주거 임차인				2025.06.05.			
인투비 리치 (주) (김서우)	612호	현황조사	미상 임차인	2023.09.01 ~ 2025.09.01	10,000,000		2023.12.12.			
주택도 시보증 공사 (임차인 허성일)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.27.부터 2024.1.27.까지	120,000,000		2021.12.27.	2021.12.26	2025.12.10.	
허성일	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.27.~	120,000,000		2021.12.27.	2021.12.26.		
<비고>										
주택도시보증공사(임차인 허성일):경매신청채권자로 임차인허성일의 임차보증금반환채권 양수인입(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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 5번 2024년 3월 7일 제15973호 접수 주택임차권등기에 대하여 임차권자의 채권양수인 인 신청채권자 주택도시보증공사가 2026. 2. 4.자 확약서(보증금 전액을 배당금에서 변제 받지 못하더라도 잔존임대차보증금반										

환청구권을 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

2025타경64393

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 1048-1
운정유미어스2차오피스텔
[도로명주소] 경기도 파주시 경의로 1012

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
지하4층, 지상17층
업무시설
지4층 1,072.75㎡
지3층 1,685.8247㎡
지2층 1,671.4765㎡
지1층 1,651.1025㎡
1층 1,103.0525㎡
2층 535.535㎡
3층 525.397㎡
4층 525.397㎡
5층 525.397㎡
6층 525.397㎡
7층 525.397㎡
8층 525.397㎡
9층 525.397㎡
10층 525.397㎡
11층 525.397㎡
12층 525.397㎡
13층 615.817㎡
14층 615.817㎡
15층 615.817㎡
16층 615.817㎡
17층 523.109㎡

전유부분의 건물의 표시

6층612호
철근콘크리트구조 19.2049㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 1048-1
대 1984.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,984.2분의 6.2830

감정평가액	95,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	95,000,000	9,500,000
2회	2026.04.14	66,500,000	6,650,000
3회	2026.05.19	46,550,000	4,655,000
4회	2026.06.23	32,585,000	3,258,500

부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 5번 2024년 3월 7일 제15973호 접수 주택임차권등기에 대하여 임차권자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사가 2026. 2. 4.자 확약서(보증금 전액을 배당금에서 변제받지 못하더라도 잔존임대차보증금반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함.
