

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경62458 부동산강제경매 |           |         | 매각 물건번호                     | 1                 | 작성 일자 | 2026. 2. 4.                        | 담임법관 (사법보좌관) | 박진영              | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|-----------|---------|-----------------------------|-------------------|-------|------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음 |         | 최선순위 설정                     | 2021. 08. 12. 전세권 |       | 배당요구종기                             | 2025. 5. 26. |                  |               |
| 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자         | 배당 요구여부 (배당요구일자) |               |
| 주식회사 매봉 엔지니어링   | 102호 전부             | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2021.08.12.~                | 165,000,000       |       |                                    | 2022.04.19.  |                  |               |
| 주택도시보증공사  | 102호 전부             | 등기사항전부증명서 | 주거 전세권자 | 2021.08.12.~                | 165,000,000       |       |                                    | 2021.08.12.  |                  |               |
|   | 102호 전부             | 권리신고      | 주거 전세권자 | 2021.08.12.~<br>2023.08.12. | 165,000,000       |       |                                    | 2022.04.19.  | 2025.5.19.       |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>주택도시보증공사:신청채권자로서 전세권자 주식회사 매봉엔지니어링의 임대차보증금반환채권을 승계함  |                     |           |         |                             |                   |       |                                    |              |                  |               |
| ※ 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   |                     |           |         |                             |                   |       |                                    |              |                  |               |
| <b>비고란</b><br>1. 부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 4번 2023년8월30일 제62060호 접수 주택임차권등기에 대하여 임차권자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사가 2026.2.3.자 확약서(보증금 전액을 배당금에서 변제 받지 못하더라도 잔존임대차보증금반환청구권을 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

2025타경62458

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 월롱면 덕은리 772-49

힐링타운

105동

[도로명주소] 경기도 파주시 월롱면 엘지로 408-4

철근콘크리트구조 평지방

4층 공동주택

1층 115.03㎡

2층 115.03㎡

3층 115.03㎡

4층 106.91㎡

옥탑1층 125.71㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 45.03㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 월롱면 덕은리772-49

대 460㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 460분의 57.51

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

200,000,000

20,000,000

2회

2026.04.15

140,000,000

14,000,000

3회

2026.05.20

98,000,000

9,800,000

4회

2026.06.24

68,600,000

6,860,000