

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경62479 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	2022. 09. 21. 근저당		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)	
방준상	304호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.12.31.~	275,000,000		2021.12.31.	2021.12.24.		
주택도시보증공사	304호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.31.~2023.12.31.까지	275,000,000		2021.12.31.	2021.12.24.	2025.2.28.	
<p>&lt;비고&gt;                      주택도시보증공사:신청채권자로서 임차권자 방준상의 임대차보증금반환채권을 승계하였으며, 배당요구 일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란                      1. 부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 2번 2024년1월12일 제2314호 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.</p>										

※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

2025타경62479

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 421

트루아중타운하우스

101동

[도로명주소] 경기도 파주시 독점말2길 4-14

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 145㎡

2층 151.48㎡

3층 165.52㎡

4층 139.48㎡

옥탑1층 13.2㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 63.98㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 421

대 1901㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,901분의 95.05

감정평가액

314,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.11	314,000,000	31,400,000
2회	2026.04.15	219,800,000	21,980,000
3회	2026.05.20	153,860,000	15,386,000
4회	2026.06.24	107,700,000	10,770,000