

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62643 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 03. 18. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조연순	202호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.10.22.~	169,000,000원(1차)/170,000,0 00(2차)			2019.10.22.	2019.10.08.(1차)/2021.09 .23.(2차)	
주택도 시보증 공사	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.22.~ 2024.01.10.	169,000,000원(1차)/170,000,0 00(2차)			2019.10.22.	2019.10.08.(1차)/2021.09 .23.(2차)	2025.6.2.
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:신청채권자로서 임차권자 조연순의 임대차보증금반환채권을 승계함/1차 계약(보증금 169,000,000원 확정일자 2019.10.08.) 후 2021. 9. 23.자로 보증금 10,000,000원을 증액하여 계약하였으며, 증액된 보증금의 확정일자는 2021. 09. 23.임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차보증금 170,000,000원, 전입일 2019.10.22. 확정일자 2019.10.08.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경62643

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 183-2
하이탑빌
[도로명주소] 경기도 파주시 하우고개길 151-5

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택
1층 59.8㎡
1층 51.915㎡
2층 88.09㎡
3층 88.09㎡
4층 88.09㎡
4층 85.5㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 33.7675㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 183-2
대 339㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 339분의 48.429

감정평가액		174,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.12	174,000,000	17,400,000
2회	2025.12.17	121,800,000	12,180,000
3회	2026.01.28	85,260,000	8,526,000
4회	2026.03.11	59,682,000	5,968,200