

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62703 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 03. 04. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)	
주택도시보증공사	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.18.~2023.11.18.	200,000,000		2021.11.18.	2021.11.01.	2025.6.12.	
황규찬	301호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.11.18.~	200,000,000		2021.11.18.	2021.11.01.		
<p><비고> 주택도시보증공사:신청채권자로서 임차권자 황규찬의 임대차보증금반환채권을 승계함</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차보증금 200,000,000원, 전입일 2021.11.18. 확정일자 2021.11.1.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
1. 대지권의 목적이 되는 토지의 지목은 '전'이나 현황은 '대지'임.										

※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

2025타경62703

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 510-4, 510-5

3동

[도로명주소] 경기도 파주시 새꽃로 109-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 17.94㎡

2층 119.13㎡

3층 119.13㎡

4층 119.13㎡

5층 119.13㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 50.60㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 510-4

전 662㎡

2. 동 소 510-5

전 527㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,189분의 47.75

감정평가액

195,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.12

195,000,000

19,500,000

2회

2025.12.17

136,500,000

13,650,000

3회

2026.01.28

95,550,000

9,555,000

4회

2026.03.11

66,885,000

6,688,500

1. 대지권의 목적이 되는 토지의 지목은 '전'이나 현
황은 '대지'임.