

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경63367 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.06.11. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 9. 4.		
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)	
김찬주	1219호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.14.~	126,000,000		2022.03.07.	2022.02.21.		
주택도 시보증 공사	1219호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.14.~ 2024.07.30.	126,000,000		2022.03.07.	2022.02.21.	2025.9.4.	
최재원	1219호	현황조사	주거 임차인	2025.01 ~	2,000,000	500,000	2025.03.19.			
	1219호	권리신고	주거 임차인	2025.03.19.~ 2026.03.16까 지	2,000,000	500,000	2025.03.19.		2025.7.1.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사:신청채권자로서 임차권자 김찬주의 임대차보증금 반환채권을 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차보증금 126,000,000원, 전입일 2022.3.7. 확정일자 2022.2.21.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경63367

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 1050  
운정야당역헤리움  
[도로명주소] 경기도 파주시 경의로 1030

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 17층 업무시설

지하5층 1743.62m<sup>2</sup>

지하4층 2076.42m<sup>2</sup>

지하3층 2054.09m<sup>2</sup>

지하2층 2054.09m<sup>2</sup>

지하1층 2080.93m<sup>2</sup>

1층 1295.71m<sup>2</sup>

2층 736.4745m<sup>2</sup>

3층 742.4225m<sup>2</sup>

4층 742.4225m<sup>2</sup>

5층 742.4225m<sup>2</sup>

6층 742.4225m<sup>2</sup>

7층 742.4225m<sup>2</sup>

8층 742.4225m<sup>2</sup>

9층 742.4225m<sup>2</sup>

10층 742.4225m<sup>2</sup>

11층 742.4225m<sup>2</sup>

12층 742.4225m<sup>2</sup>

13층 742.4225m<sup>2</sup>

14층 742.4225m<sup>2</sup>

15층 742.4225m<sup>2</sup>

16층 742.4225m<sup>2</sup>

17층 742.4225m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

12층1219호  
철근콘크리트조 22.0477m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 1050  
대 2633.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,633.9분의 6.292

감정평가액

115,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	115,000,000	11,500,000
2회	2026.01.28	80,500,000	8,050,000
3회	2026.03.11	56,350,000	5,635,000
4회	2026.04.15	39,445,000	3,944,500

---