

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62989 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.05.30.가압류			배당요구종기	2025. 7. 14.	
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)	
이기정	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.02.23.~	180,000,000		2021.02.23.	2021.01.25.		
<p><비고></p> <p>이기정:임차보증금반환채권은 주택도시보증공사에 승계됨(2025.07.14. 권리신고및배당요구서 제출).</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</p> <p>1. 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 이기정)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.05.12.자 인수조건변경확약서를 제출함.</p> <p>2. 누수의심으로 계량기를 잠금한 것으로 조사 되었으나, 누수 여부 및 누수 정도 등에 대한 확인이 어려운 상태임.</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

2025타경62989

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 421, 421-142
스페이스
105동

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 공동주택

1층 121.88 m²
2층 121.88 m²
3층 121.88 m²
4층 121.88 m²
옥탑1층 11.34m²

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 55.27 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 421
 대 940m²
 2. 동 소 421-142
 대 178m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,118분의 69.875

감정평가액		224,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	224,000,000	22,400,000
2회	2026.04.16	156,800,000	15,680,000
3회	2026.05.21	109,760,000	10,976,000
4회	2026.06.25	76,832,000	7,683,200

1. 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 이기정)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.05.12.자 인수조건변경확약서를 제출함.

2. 누수의심으로 계량기를 잠금한 것으로 조사 되었으나, 누수 여부 및 누수 정도 등에 대한 확인이 어려

운 상태임.