

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63076 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	2023.11.27.압류			배당요구종기	2025. 8. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이성우		현황조사	주거 임차인				2023.04.10			
이원희	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2020.12.31.	220,000,000		2020.12.31.	2020.12.16.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이원희:임차보증금반환채권은 신청채권자 주택도시보증공사에 승계됨(2025.08.04. 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 이원희)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.06.09.자 인수조건변경확약서를 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

2025타경63076

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 조리읍 대원리 264-12

에이동

[도로명주소] 경기도 파주시 조리읍 문원길 273-12

철근콘크리트구조 평지방 4층 공동주택

1층 139.55㎡

2층 139.55㎡

3층 139.55㎡

4층 139.55㎡

옥탑1층 13.23㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 60.41 ㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 조리읍 대원리264-12

임야 559㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 559분의 69.875

감정평가액

223,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.12	223,000,000	22,300,000
2회	2026.04.16	156,100,000	15,610,000
3회	2026.05.21	109,270,000	10,927,000
4회	2026.06.25	76,489,000	7,648,900

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자  
이원희)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장  
하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도  
임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.06.  
09.자 인수조건변경확약서를 제출함.