

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63160 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	2022.09.21.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안병욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.10.~	270,000,000		2022.05.09.	2022.03.16.		
최문석	201호	현황조사	주거 임차인				2025.03.04			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>안병욱:임차보증금반환채권은 신청채권자 주택도시보증공사에 승계됨(2025.07.15. 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 안병욱)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.06.04.자 인수조건변경확약서를 제출함.</p> <p>2. 등기사용전부증명서상 제2층으로 표기되어 있으나, 집합건축물대장 전유부상 층별사항으로 1,2층으로 등재되어 있으며 건축물현황도 및 현장 목측시 복층으로 추정.</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

2025타경63160

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 421  
트루아중타운하우스  
103동  
[도로명주소] 경기도 파주시 독점말2길 4-14

철근콘크리트구조 철근콘리트지붕 4층 공동주택  
1층 139.48㎡  
2층 155㎡  
3층 161.6㎡  
4층 139.48㎡  
옥탑1층 13.2㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 63.11㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 421  
대 1901㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,901분의 95.05

감정평가액 319,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	319,000,000	31,900,000
2회	2026.04.16	223,300,000	22,330,000
3회	2026.05.21	156,310,000	15,631,000
4회	2026.06.25	109,417,000	10,941,700

1. 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 안병욱)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.06.04.자 인수조건변경확약서를 제출함.

2. 등기사용전부증명서상 제2층으로 표기되어 있으나, 집합건축물대장 전유부상 층별사항으로 1,2층으로 등재되어 있으며 건축물현향도 및 현장 목측시 복층으

로 추정.