

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63208 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	2024.05.03.가압류		배당요구종기	2025. 8. 11.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장철	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2020.04.17.~	110,000,000원 (1차), 115,500,000원 (2차)		2020.04.17.	2020.04.09. (1차), 2022.07.14. (2차)		
<p><비고></p> <p>장철: 신청채권자 주택도시보증공사는 배당요구를 하지는 않았으나 이건 경매신청을 하였으며, 선순위임차권자 장철의 대위 변제자이므로 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선배당을 받음.</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>신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 장철)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

2025타경63208

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 야당동 1048-1
운정유미어스2차오피스텔
[도로명주소] 경기도 파주시 경의로 1012

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
지하4층, 지상17층
업무시설
지4층 1,072.75㎡
지3층 1,685.8247㎡
지2층 1,671.4765㎡
지1층 1,651.1025㎡
1층 1,103.0525㎡
2층 535.535㎡
3층 525.397㎡
4층 525.397㎡
5층 525.397㎡
6층 525.397㎡
7층 525.397㎡
8층 525.397㎡
9층 525.397㎡
10층 525.397㎡
11층 525.397㎡
12층 525.397㎡
13층 615.817㎡
14층 615.817㎡
15층 615.817㎡
16층 615.817㎡
17층 523.109㎡

전유부분의 건물의 표시

3층312호
철근콘크리트구조 19.2049㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 야당동 1048-1
대 1984.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,984.2분의 6.2830

감정평가액	96,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	96,000,000	9,600,000
2회	2026.04.16	67,200,000	6,720,000
3회	2026.05.21	47,040,000	4,704,000
4회	2026.06.25	32,928,000	3,292,800

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 장철)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.06.09.자 인수조건변경확약서를 제출함.
