의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경61439 청산을위한형식적 경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이상민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.04.24.가압류			배당요구종기	2026. 9. 7.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정민호	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.02.08.~	230,000,000		2021.01.11.	2021.01.11.	

<비고>

정민호:임차보증금반환채권은 주택도시보증공사에 승계됨(2026. 6. 22. 권리신고및배당요구서 제출).

※ 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 임차인이 있음(임대차보증금 230,000,000원, 전입일 2021. 1. 11., 점유개시일 2021. 2. 8., 확정일자 2021. 1. 11.). 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.

목록

2026타경61439

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 52-39
금촌타워상가아파트
[도로명주소] 경기도 파주시 중앙로 308

철골철근콘크리트조 슬래브지붕 20층
판매시설,업무시설,관람집회시설,
근린생활시설,공동주택(아파트)
금촌타워상가아파트
1층 2295.85㎡
2층 2304.43㎡
3층 2304.43㎡
4층 2304.43㎡
5층 2304.43㎡
6층 2304.43㎡
7층 1234.72㎡
8층 922.31㎡
9층 922.31㎡
10층 922.31㎡
11층 922.31㎡
12층 922.31㎡
13층 922.31㎡
14층 922.31㎡
15층 922.31㎡
16층 922.31㎡
17층 922.31㎡
18층 922.31㎡
19층 922.31㎡
20층 922.31㎡
지하1층 2872.24㎡
지하2층 3107.35㎡
지하3층 3148.91㎡
지하4층 3148.91㎡
지하5층 3148.91㎡
지하6층 2563.28㎡
(내역:지하6층 전기,기계실,주차장,
지하5층 주차장,지하 4,3층 주차장,
지하2층 주차장 및 근린생활시설,
지하1층 주차장 판매시설,방재,한전,
엠디에프실,지상1층 판매시설 및
업무시설,지상2층 판매시설 및 아파
트,지상3,4,5,6층 근린생활시설 및

아파트 지상7층 아파트,노인정관리
사무소,물탱크,계단실,지상8층
내지 20층 아파트)

전유부분의 건물의 표시
18층1802호
철골철근콘크리트조
226.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 52-39
대 3734㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,734분의 31.82

감정평가액		381,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.01	381,000,000	38,100,000
2회	2027.01.12	266,700,000	26,670,000
3회	2027.02.23	186,690,000	18,669,000
4회	2027.03.30	130,683,000	13,068,300