# 의정부지방법원 고양지원

# 매각물건명세서

| 사건 | 2026타경61384 부동산강제경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 11. 4. | 담임법관 (사법보좌관) | 정한수 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2026.05.27. 경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2026. 8. 20. |

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) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 조재욱 | 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2021.10.06.~ | 360,000,000 | | 2021.10.06. | 2021.07.28. | |
| 주택도시보증공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.10.06.~ 2023.12.21. | 360,000,000 | | 2021.10.06. | 2021.07.28. | 2026.8.13. |

<비고>

조재욱:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.16.임

주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 조재욱의 임차보증금반환채권 양수인임

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

신청채권자인 주택도시보증공사가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2026.06.29.자 인수조건변경확약서를 제출함

※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

2026타경61384

---

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 목동동 922
산내마을6단지한라비발디
602동
[도로명주소] 경기도 파주시 청암로 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지하 1층, 지상 20층 공동주택(아파트)
지1층 106.18㎡
1층 85.33㎡
2층 0㎡
3층 326.52㎡
4층 326.52㎡
5층 326.52㎡
6층 326.52㎡
7층 326.52㎡
8층 326.52㎡
9층 326.52㎡
10층 326.52㎡
11층 326.52㎡
12층 326.52㎡
13층 326.52㎡
14층 326.52㎡
15층 326.52㎡
16층 326.52㎡
17층 326.52㎡
18층 326.52㎡
19층 326.52㎡
20층 326.52㎡

전유부분의 건물의 표시

20층2004호
철근콘크리트구조 59.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 목동동 922
대 51199.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 51,199.6분의 38.6371

---

| | | | |
|---|---|---|---|
| 감정평가액 | | 419,000,000 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.12.10 | 419,000,000 | 41,900,000 |
| 2회 | 2027.01.21 | 293,300,000 | 29,330,000 |
| 3회 | 2027.03.04 | 205,310,000 | 20,531,000 |
| 4회 | 2027.04.08 | 143,717,000 | 14,371,700 |

신청채권자인 주택도시보증공사가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2026.06.29.자 인수조건변경확약서를 제출함