의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경3004 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.05.11.근저당권			배당요구종기	2024. 7. 12.	

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)
김재상		현황조사	주거 임차인				2017.12.18		
유채은	1601호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2017.12.15.~	200,000,000 (1차), 205,000,000 (2차), 215,000,000 (3차)		2017.12.18.	2017.12.4. (1차), 2022.1.13. (3차)	
	1601호 전부	권리신고	주거 임차권자	2017.12.15.~	200,000,000 (1차), 205,000,000 (2차), 215,000,000 (3차)		2017.12.18.	2017.12.4. (1차), 2022.1.13. (3차)	2024.6.5.

<비고>

김재상:김재상은 임차권자 유채은의 배우자임

유채은:임차보증금반환채권은 주택도시보증공사에 승계됨(2024. 5. 16. 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 200,000,000원, 전입일 2017. 12. 18., 확정일자 2017. 12. 4.). 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.

부동산의 표시

2024타경3004

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 금촌동 972
새꽃마을뜨란채
117동
[도로명주소] 경기도 파주시 번영로 55

철근콘크리트구조 철근콘크리트경사지붕 20층 공동주택(아파트)
1층 55.707㎡
2층 219.104㎡
3층 219.104㎡
4층 219.104㎡
5층 219.104㎡
6층 219.104㎡
7층 219.104㎡
8층 219.104㎡
9층 219.104㎡
10층 219.104㎡
11층 219.104㎡
12층 219.104㎡
13층 219.104㎡
14층 219.104㎡
15층 219.104㎡
16층 219.104㎡
17층 219.104㎡
18층 219.104㎡
19층 219.104㎡
20층 219.104㎡
지층 12.450㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1601호
철근콘크리트구조
84.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 금촌동 972
대 82711.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 82,711.6분의 51.8232

감정평가액		317,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.01	317,000,000	31,700,000
2회	2027.01.12	221,900,000	22,190,000
3회	2027.02.23	155,330,000	15,533,000
4회	2027.03.30	108,731,000	10,873,100