

의정부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경83090 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.06.01. 가압류			배당요구종기	2024. 10. 15.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권완식	3층	현황조사	주거 임차인				2020.03.30			
정순화	1층 좌측호 (102호)	현황조사	주거 임차인				2016.06.07			
최해진	1층 우측호 (101호)	현황조사	주거 임차인		10,000,000	300,000	2007.05.08			
<비고>										
※ 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										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 지분매각. 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음 3. 감정평가액은 전체 가액에서 매각대상 소유자 지분(7분의 2)비율에 대한 평가액임 4. 옥탑의 계단실은 건물에 포함하여 평가함 5. 목록 2의 건물 2층 면적이 등기사항증명서에는 115.86㎡이고, 일반건축물대장(갑)에는 115.83㎡인바, 건축물대장 면적을 기준으로 평가함										

※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

2024타경83090

[물건 1]

- 경기도 의정부시 의정부동 585-13
대 196.4m²

매각지분 갑구 순위번호 3번 7분의 2 배원영 지분 전부

- 경기도 의정부시 의정부동 585-13
[도로명주소] 경기도 의정부시 경의로86번길 29-5
위 지상
조적조 스라브지붕3층 다가구주택
(5가구)
1층 107.38m²
2층 115.86m²
3층 104.95m²

제시외 2-1 보일러실 벽체이용 새시조 단층 1.6m²

매각지분 갑구 순위번호 4번 7분의 2 배원영 지분 전부

감정평가액		220,314,620	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	220,314,620	22,031,500
2회	2026.03.04	154,220,000	15,422,000
3회	2026.04.08	107,954,000	10,795,400
4회	2026.05.13	75,568,000	7,556,800

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 지분매각. 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음