

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경917 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.07.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 30.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박우경		현황조사	점포 임차인		50,000,000					
송무결	1층, 3층	현황조사	주거및 점포 임차인		100,000,000		2016.08.02			
	1층 전부	권리신고	주거및 점포 임차인	2016.08.02.~ 2025.12.30.	80,000,000		2016.08.02	2025.05.30.	2025.5.30.	
송성우	3층	현황조사	주거 임차인				2015.07.09			
	3층 전부	권리신고	주거 임차인	2004.02.10.~ 2025.12.30.	30,000,000		2015.07.09.	2025.05.30.	2025.5.30.	
<p><비고></p> <ol style="list-style-type: none"> 가족관계증명서상 송성우는 채무자겸소유자의 배우자이고, 송무결은 채무자겸소유자의 자녀임 25.9.10.자 신청채권자 제출 보정서의 첨부서류에 송성우 서명 명의의 임대차내용확인서(무상거주 및 임대관계가 없음을 확인하는 내용) 및 송무결 명의 날인된 임대차확인서(임대차계약하지않은입주자용-임대차계약을 체결하거나 어떠한 명목의 임차보증금을 지급한 사실이 없음을 확인하는 내용)가 제출됨 <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>										

비고란

1. 일괄매각. 제시외 포함
2. 목록 2는 1층의 일부 및 2층 일부는 공부상 근린생활시설이나 현황 주택으로 이용중임
3. 본건 건물의 등기부상 용도는 근린생활시설이나 일반건축물대장상 2층 일부 및 3층은 주택으로 용도변경(2000.11.13.자)됨

※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

2025타경917

[물건 1]

- 경기도 의정부시 의정부동 9-34
대 157.4m²
- 경기도 의정부시 의정부동 9-34
[도로명주소] 경기도 의정부시 태평로 138
위 지상
철근콘크리트조 및 시멘트블록조 슬래브지붕 및 스테이트지붕 3층 근린생활시설
1층 128.70m²
2층 112.86m²
3층 44.43m²

- 제시외 2-1 창고 샷시조 5m²
2-2 다용도실 판넬조 14m²

감정평가액		1,142,811,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	1,142,811,600	114,281,200
2회	2026.04.08	799,968,000	79,996,800
3회	2026.05.13	559,978,000	55,997,800
4회	2026.06.17	391,985,000	39,198,500
일괄매각. 제시외 포함			