

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경3145 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.07.22. 경매 압류		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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)
이경희	60.95m ² (101호)	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2021.12.29.~	90,000,000		2022.01.04.	2021.12.20.	2025.07.21.
	101호 (1층 전부)	현황조사	주택임 차권자				2022.01.04.		
이병복	201호 (2층 전부)	현황조사	주거 임차인		70,000,000		2014.06.16.		
	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2014.06.16.~	70,000,000		2014.06.16.	2014.06.16.	2025.8.11.
<p><비고></p> <p>이경희:이 사건 강제경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</p> <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>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(목록 2 부동산의 을구 6번)가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 포함</p>									

※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

2025타경3145

[물건 1]

1. 경기도 의정부시 민락동 533-18
대 111m²

제시외 1-1 계단실 파이프조 판넬지붕 8.9m²
1-2 계단실 파이프조 판넬지붕 8.9m²
1-3 계단실 파이프조 판넬지붕 5m²
1-4 창고 벽돌조 콘크리트지붕 10m²

2. 경기도 의정부시 민락동 533-18
[도로명주소] 경기도 의정부시 오목로 136-17
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층 주택
1층 60.96m²
2층 60.96m²
지층 60.96m²

감정평가액		263,129,280	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	263,129,280	26,313,000
2회	2026.04.08	184,190,000	18,419,000
3회	2026.05.13	128,933,000	12,893,300
4회	2026.06.17	90,253,000	9,025,300
일괄매각. 제시외 포함			