

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71193 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.09. 압류			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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)	
한윤영	제403호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2021.08.13.~	157,000,000		2021.08.13.	2021.07.20.		
	전부	권리신고	주택임 차권자	2021.08.13.~ 2023.08.12.	157,000,000		2021.08.13.	2021.07.20.	2025.4.2.	
<비고>										
한윤영:주택도시보증공사가 임차권자 한윤영의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계)										
※ 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 임차권등기(을구 5번)가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함										
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

2025타경71193

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 용현동 287-11

용현파크

1동

[도로명주소] 경기도 의정부시 용민로61번길 33-23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택

1층 7.8㎡

2층 194.67㎡

3층 194.67㎡

4층 194.67㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 403호

철근콘크리트구조 56.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 용현동 287-11

337㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 337분의 35.55

감정평가액

123,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

29,532,000

2,953,200

2회

2026.04.08

20,672,000

2,067,200

3회

2026.05.13

14,470,000

1,447,000

4회

2026.06.17

10,129,000

1,012,900