

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71614 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.22. 압류			배당요구종기	2025. 5. 9.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김미정	401호 전부	등기사항 전부증명서	주택임차권자	2021.07.23.~	120,000,000		2021.07.23.	2021.07.23.		
	401호 전부	권리신고	주택임차권자	2021.07.23.~ 2023.07.23.	120,000,000		2021.07.23.	2021.07.23.	2025.5.1.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김미정:주택도시보증공사가 임차권자 김미정의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 임차권등기(을구 1번)가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경71614

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 동두천시 생연동 243-2 .  
[도로명주소] 경기도 동두천시 못골로49번길 62

철근콘크리트구조 (철근)콘  
크리트지붕 5층 공동주택  
1층 17.83㎡(계단실)  
2층 135.17㎡  
3층 135.17㎡  
4층 135.17㎡  
5층 135.17㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 401호  
철근콘크리트구조 58.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 동두천시 생연동 243-2  
422㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 422분의 52.75

감정평가액		149,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	35,775,000	3,577,500
2회	2026.04.08	25,043,000	2,504,300
3회	2026.05.13	17,530,000	1,753,000
4회	2026.06.17	12,271,000	1,227,100