

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72210 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.02. 경매 압류			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김은진	건물2층 203호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2021.11.05.~	105,000,000		2021.11.05.	2021.10.12.		
	건물2층 203호 전부	권리신고	주택임 차권자	2021.11.05.~ 2024.02.29.	105,000,000		2021.11.05.	2021.10.12.	2025.6.27.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김은진:주택도시보증공사가 임차권자 김은진의 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 11번)가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
소유권 대지권 대상인 1. 동두천시 상패동 2-96 토지의 공부상 지목은 공장용지이나, 현황 '대'임										

※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

2025타경72210

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 동두천시 상패동 2-96, 2-101

주주아트빌

3동

[도로명주소] 경기도 동두천시 상패로189번길 21

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지상5층

공동주택(도시형생활주택, 단지형다세대) 12세대

1층 22.88㎡(계단실)

2층 157.94㎡(3세대)

3층 157.94㎡(3세대)

4층 157.94㎡(3세대)

5층 157.94㎡(3세대)

옥탑 21.84㎡(계단실)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층 203호

철근콘크리트구조

46.23㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 동두천시 상패동 2-96

공장용지 849㎡

2. 동 소 2-101

대 144㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 993분의 32.23

감정평가액

109,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.28

109,000,000

10,900,000

2회

2026.03.04

76,300,000

7,630,000

3회

2026.04.08

53,410,000

5,341,000

4회

2026.05.13

37,387,000

3,738,700