

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72327 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.19. 경매 압류			배당요구종기	2025. 8. 8.	
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 (배당요구일 자)	
정윤숙	제202호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2020.11.09.~	199,000,000원 (2022년10월11일 10,000,000원 증액)		2020.10.19.	1차: 2020.09.07. (189,000,000원), 2차: 2022.10.11. (증액된 199,000,000원)		
	전부	권리신고	주택임 차권자	2020.09.07.~ 2023.10.18.	199,000,000		2020.10.19.	1차: 2020.09.07. 2차: 2022.10.11.	2025.08.01.	
<p><비고></p> <p>정윤숙:주택도시보증공사가 임차권자 정윤숙의 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 주택임차권등기(을구 5번)가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경72327

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 357-5
에비뉴빌
[도로명주소] 경기도 의정부시 백석로 19

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 공동주택
1층 177.99㎡ (연면적제외)
1층 18.76㎡
2층 192.02㎡
3층 192.02㎡
4층 138.88㎡
5층 117.54㎡
옥탑1층 17.8㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층 202호
철근콘크리트구조 57.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 357-5
대 397㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 397분의 40.39

감정평가액 187,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.28	187,000,000	18,700,000
2회	2026.03.04	130,900,000	13,090,000
3회	2026.04.08	91,630,000	9,163,000
4회	2026.05.13	64,141,000	6,414,100