

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72723 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.26. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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)
안순자	목적물 전부	현황조사	주거 임차인					2021.05.21.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>안순자:이 사건 매각부동산의 공유지분권자임</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>지분매각. 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음</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

2025타경72723

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 가능동 224-191  
브라운스톤홍선  
104동  
[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로1142번길 22

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 20층 아파트

- 1층 264.3000m<sup>2</sup>
- 2층 437.0292m<sup>2</sup>
- 3층 437.0292m<sup>2</sup>
- 4층 437.0292m<sup>2</sup>
- 5층 437.0292m<sup>2</sup>
- 6층 437.0292m<sup>2</sup>
- 7층 437.0292m<sup>2</sup>
- 8층 437.0292m<sup>2</sup>
- 9층 437.0292m<sup>2</sup>
- 10층 437.0292m<sup>2</sup>
- 11층 437.0292m<sup>2</sup>
- 12층 437.0292m<sup>2</sup>
- 13층 437.0292m<sup>2</sup>
- 14층 437.0292m<sup>2</sup>
- 15층 437.0292m<sup>2</sup>
- 16층 437.0292m<sup>2</sup>
- 17층 437.0292m<sup>2</sup>
- 18층 437.0292m<sup>2</sup>
- 19층 437.0292m<sup>2</sup>
- 20층 437.0292m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

3층 302호  
철근콘크리트구조 84.83m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 가능동 224-191  
대 23374.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,374.7분의 38.1472

매각지분 갑구 9번 28분의 4 정준화 지분 전부

---

감정평가액 50,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	50,000,000	5,000,000
2회	2026.03.04	35,000,000	3,500,000
3회	2026.04.08	24,500,000	2,450,000
4회	2026.05.13	17,150,000	1,715,000

---

지분매각. 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 행사  
할 수 있음

---