

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경88569 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.9.6.압류(임순옥 지분) 2024.10.17.개시결정(이광재 지분)		배당요구종 기	2025. 1. 6.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김명현	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		177,000,000		2021.08.25.	2021.08.09		
주택도 시보증 공사	502호	권리신고	주거 임차권자	2021.08.28.~ 2023.08.27.	177,000,000		2021.08.25.	2021.08.09.	2024.10.28.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사 : 임차권자 김명현의 임대차보증금반환채권을 양수하였고 이 사건 강제경매 신청채권자임										
※ 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 을구1번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
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

2024타경88569

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 가능동 590-27

스타파크빌

103동

[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로 1049

철근콘크리트구조 평지붕 6층 공동주택(연립주택)

1층 45.04㎡

2층 352.97㎡

3층 352.97㎡

4층 352.97㎡

5층 352.97㎡

6층 352.97㎡

옥탑1층 49.4㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

5층 502호

철근콘크리트구조 54.33㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 가능동 590-27

5472㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,472분의 38.322

감정평가액

228,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

54,743,000

5,474,300

2회

2025.12.30

38,320,000

3,832,000

3회

2026.02.03

26,824,000

2,682,400

4회

2026.03.10

18,777,000

1,877,700