

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71179 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	2025.1.22.경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 9.	
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)	
김단아	203호	현황조사	주거 임차인				2023.11.15			
		권리신고	주거 임차인	2023.11.15.~ 2025.11.15.	5,000,000	500,000	2023.11.15.	2023.11.29.	2025.3.14.	
김수린	203호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자		150,000,000		2021.06.22.	2021.06.03.		
주택도 시보증 공사	203호	현황조사	주택임 차권자		150,000,000		2021.06.22.	2021.06.03.		
<p><비고> 주택도시보증공사:주택임차권자 김수린의 임대차보증금반환채권을 양수하였고, 이 사건 강제경매 신청채권자임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음 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

2025타경71179

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 377-2
승윤노블리안시티
[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로562번길 443

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상19층 공동주택
지1층 274.72㎡

1층 153.73㎡

1층 52.56㎡

2층 389.86㎡

3층 389.86㎡

4층 330.84㎡

5층 330.84㎡

6층 330.84㎡

7층 330.84㎡

8층 330.84㎡

9층 330.84㎡

10층 330.84㎡

11층 330.84㎡

12층 330.84㎡

13층 330.84㎡

14층 330.84㎡

15층 330.84㎡

16층 330.84㎡

17층 330.84㎡

18층 330.84㎡

19층 243.43㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 203호

철근콘크리트구조 43.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 377-2
648.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 648.4분의 6.405

감정평가액

178,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.25	42,738,000	4,273,800
2회	2025.12.30	29,917,000	2,991,700
3회	2026.02.03	20,942,000	2,094,200
4회	2026.03.10	14,659,000	1,465,900