

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71608 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.18.개시결정			배당요구종기	2025. 5. 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	임대차기 간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박현희	1204호	등기사항전 부증명서	임차권자		110,000,000		2022.05.31.	2022.04.25.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박현희:주택도시보증공사가 임차권자 박현희의 임대차보증금 반환채권을 양수받았고 이 사건 강제경매신청채권임</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>특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대하여 매각대금에서 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 조건으로 매각</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

2025타경71608

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 199-10

우미쁘띠린2차

[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로1298번길 38

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 15층 아파트(도시형생활주택).

업무시설(오피스텔). 제1.2층근린생활시설

1층 421.72㎡

1층 190.60㎡

1층 60.62㎡

2층 798.14㎡

3층 798.14㎡

4층 667.87㎡

5층 667.87㎡

6층 667.87㎡

7층 655.11㎡

7층 12.76㎡

8층 667.87㎡

9층 667.87㎡

10층 667.87㎡

11층 667.87㎡

12층 655.11㎡

12층 12.76㎡

13층 667.87㎡

14층 667.87㎡

15층 667.87㎡

지1층 943.55㎡

지1층 136.77㎡

지1층 65.08㎡

지2층 61.64㎡

지2층 246.56㎡

지2층 87.68㎡

지3층 749.52㎡

지3층 154.77㎡

지3층 179.47㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1204호

철근콘크리트구조 19.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 199-10

대 1285.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,285.6분의 3.498

감정평가액		120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	120,000,000	12,000,000
2회	2026.03.10	84,000,000	8,400,000
3회	2026.04.14	58,800,000	5,880,000
4회	2026.05.26	41,160,000	4,116,000

채권자 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포기조건  
매각