

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71806 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	2023.6.28.가압류			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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)	
전혜원	401호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자		170,000,000		2021.11.18.	2021.10.25.		
주택도 시보증 공사	401호	권리신고	주택임 차권자	2021.11.18.~ 2023.11.17.	170,000,000		2021.11.18.	2021.10.25.	2025.5.8.	
<비고>										
주택도시보증공사 : 임차권자 전혜원의 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 을구 3번 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

2025타경71806

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 493-7
럭스타워
[도로명주소] 경기도 의정부시 신흥로239번길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
19층 공동주택(도시형생활주택) 근린생활시설

지3층 646.82㎡

지2층 769.02㎡

지1층 761.33㎡

1층 555.71㎡

2층 622.91㎡

3층 474.45㎡

4층 474.45㎡

5층 474.45㎡

6층 474.45㎡

7층 474.45㎡

8층 474.45㎡

9층 474.45㎡

10층 474.45㎡

11층 474.45㎡

12층 474.45㎡

13층 474.45㎡

14층 474.45㎡

15층 474.45㎡

16층 474.45㎡

17층 474.45㎡

18층 474.45㎡

19층 474.45㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 493-7
대 924.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 924.9분의 5.46

감정평가액 170,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	40,817,000	4,081,700
2회	2025.12.30	28,572,000	2,857,200
3회	2026.02.03	20,000,000	2,000,000
4회	2026.03.10	14,000,000	1,400,000
