

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72005 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.7. 압류		배당요구종기	2025. 6. 25.		
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)	
노영미	201호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		259,000,000		2021.02.10.	2020.12.17.		
		현황조사	주거 임차인		259,000,000		2021.02.10.			
		권리신고	주거 임차인		259,000,000		2021.02.10.	2020.12.17.	2025.04.02.	
<비고>										
노영미 : 이 사건 강제경매 신청채권자이며 배당요구일자는 경매신청일 임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구3번 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

2025타경72005

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 226-97, 226-350, 226-353

담린

101동

[도로명주소] 경기도 의정부시 호암로 31-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 다세대주택 및 오피스텔

1층 17.694㎡

2층 121.15㎡

3층 121.15㎡

4층 121.15㎡

5층 121.15㎡

6층 158.56㎡

7층 158.56㎡

8층 159.52㎡

옥탑1층 21.12㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 52.655㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 226-97

대 482㎡

2. 동 소 226-350

대 101㎡

3. 동 소 226-353

대 307㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 890분의 27.978

감정평가액

246,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.30

59,065,000

5,906,500

2회

2026.02.03

41,346,000

4,134,600

3회

2026.03.10

28,942,000

2,894,200

4회

2026.04.14

20,259,000

2,025,900
