

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72122 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	2024.9.11.가압류			배당요구종기	2025. 7. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이솔휘	1302호	등기사항 전부증명서	주택임차권자	2021.05.31~2023.05.30.	168,000,000		2021.05.31	2021.04.20.		
주택도시보증공사	1302호	권리신고	주거임차인	2021.05.31~2023.05.30.	168,000,000		2021.05.31	2021.04.20.	2025.06.25.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사 : 임차권자 이솔휘의 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

2025타경72122

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 136-15, 136-22  
현대탑캐슬  
[도로명주소] 경기도 의정부시 시민로122번길 59-7

철근콘크리트구조 평스라브지붕 19층 오피스텔

지1층 306.767m<sup>2</sup>

1층 155.218m<sup>2</sup>

2층 227.908m<sup>2</sup>

3층 227.908m<sup>2</sup>

4층 227.908m<sup>2</sup>

5층 227.908m<sup>2</sup>

6층 227.908m<sup>2</sup>

7층 227.908m<sup>2</sup>

8층 227.908m<sup>2</sup>

9층 227.908m<sup>2</sup>

10층 227.908m<sup>2</sup>

11층 227.908m<sup>2</sup>

12층 227.908m<sup>2</sup>

13층 227.908m<sup>2</sup>

14층 227.908m<sup>2</sup>

15층 227.908m<sup>2</sup>

16층 227.908m<sup>2</sup>

17층 227.908m<sup>2</sup>

18층 227.908m<sup>2</sup>

19층 227.908m<sup>2</sup>

옥탑1층 18.76m<sup>2</sup>(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

13층 1302호  
철근콘크리트구조 43.632m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 136-15  
                  대 201.3m<sup>2</sup>  
                  2. 동 소 136-22  
                  대 241.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 442.9분의 6.156

-----  
감정평가액 199,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	47,780,000	4,778,000
2회	2026.02.03	33,446,000	3,344,600
3회	2026.03.10	23,412,000	2,341,200
4회	2026.04.14	16,388,000	1,638,800

-----