

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72326 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	2022.3.4.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 4.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박진규	201호	권리신고	주택임 차권자		171,000,000		2021.12.06.	2021.11.16.		
주택도시 보증공사	201호	권리신고	임차인	2021.12.06.~ 2023.12.05.	171,000,000		2021.12.06.	2021.11.16.	2025.7.18.	
<비고>										
주택도시보증공사 : 임차권자 박진규의 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 11번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부상 층수는 1층이나 엘리베이터 층수 표시는 2층으로 표기되어 있음										

※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

2025타경72326

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 금오동 265-78, 265-79, 265-80

힐링타운

102동

[도로명주소] 경기도 의정부시 하금로43번길 12-23

철근콘크리트구조 철근콘크리트스라브지붕

4층 다세대주택

1층 철근콘크리트구조 134.16㎡

2층 철근콘크리트구조 134.16㎡

3층 철근콘크리트구조 134.16㎡

4층 철근콘크리트구조 134.16㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 201호

철근콘크리트구조 59.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 금오동 265-78

대 933㎡

2. 동 소 265-79

대 58㎡

3. 동 소 265-80

대 14㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,005분의 39.13

감정평가액 220,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.03	52,822,000	5,282,200
----	------------	------------	-----------

2회	2026.03.10	36,975,000	3,697,500
----	------------	------------	-----------

3회	2026.04.14	25,883,000	2,588,300
----	------------	------------	-----------

4회	2026.05.26	18,118,000	1,811,800
----	------------	------------	-----------