

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71816 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.17. 압류			배당요구종기	2025. 5. 28.	
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)	
우동균	전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2020.11.16.~	330,000,000		2020.11.05.	2020.11.09.		
		현황조사	주거임차인				2020.11.05			
	1002호 전부	권리신고	주거주택임차권자	2020.11.16.~	330,000,000		2020.11.05.	2020.11.09.	2025.5.20.	
<p><비고> 신청채권자 주택도시보증공사가 우동균의 임차보증금 대위변제 후 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의하여 임차인의 우선변제권을 승계하였음.</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
<ol style="list-style-type: none"> 제시외 건물 포함 신청채권자 주택도시보증공사로부터 대항력포기 및 임차권등기 말소동의 확약서(2026.01.15.자) 제출됨. 										

※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

2025타경71816

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 504-2
정은루체빌
비동
[도로명주소] 경기도 의정부시 범골로157번길 7-13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
10층 업무시설
1층 62.6㎡
1층 158.5㎡
2층 158.5㎡
3층 158.5㎡
4층 158.5㎡
5층 158.5㎡
6층 174.87㎡
7층 174.87㎡
8층 174.87㎡
9층 174.87㎡
10층 174.87㎡

전유부분의 건물의 표시

10층 1002호
철근콘크리트구조 75.70㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 504-2
634.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 634.7분의 18.21

제시외 1-1 다락 조적조 스투브지붕 30.2㎡

1-2 베란다 13.7㎡

1-3 보일러실 경량철골조 0.7㎡

감정평가액 310,250,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.10 310,250,000 31,025,000

2회 2026.03.17 217,175,000 21,717,500

3회	2026.04.21	152,023,000	15,202,300
4회	2026.06.02	106,416,000	10,641,600

제시외 건물 포함
