

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72196 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	2025.04.29. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 15.	
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)	
정지윤	1104호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2022.05.20.~	300,000,000		2022.05.20.	2022.05.02.		
<p>&lt;비고&gt; 1.신청채권자인 주택도시보증공사가 정지윤의 임차보증금을 대위변제하고 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의하여 임차인의 우선변제권을 승계하였음.</p> <p>2.주택도시보증공사는 배당요구를 하지 않았으나 경매신청채권자로서 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선배당을 받음.</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>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 1번 주택임차권 설정등기(임대차보증금: 300,000,000원, 전입일: 2022.05.20. 확정일자: 2022.05.02.)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경72196

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 214-76, 214-77, 214-79  
해성루철편리  
[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로 1311

철근콘크리트구조 평지붕 16층 아파트-원룸형주택.업무시설(오피스텔)

지1층 278.94m<sup>2</sup>

1층 126.83m<sup>2</sup>

2층 304.78m<sup>2</sup>

3층 297.473m<sup>2</sup>

4층 297.473m<sup>2</sup>

5층 297.473m<sup>2</sup>

6층 297.473m<sup>2</sup>

7층 297.473m<sup>2</sup>

8층 232.452m<sup>2</sup>

9층 238.749m<sup>2</sup>

10층 238.749m<sup>2</sup>

11층 238.749m<sup>2</sup>

12층 238.749m<sup>2</sup>

13층 238.749m<sup>2</sup>

14층 286.629m<sup>2</sup>

15층 286.629m<sup>2</sup>

16층 286.629m<sup>2</sup>

옥탑1층 21.41m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

11층 1104호

철근콘크리트구조 36.851m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 의정부시 의정부동 214-76  
대 154.7m<sup>2</sup>
  - 동 소 214-77  
대 311.7m<sup>2</sup>
  - 동 소 214-79  
대 57.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 523.9분의 7.167

감정평가액

256,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	256,000,000	25,600,000
2회	2026.03.17	179,200,000	17,920,000
3회	2026.04.21	125,440,000	12,544,000
4회	2026.06.02	87,808,000	8,780,800

---