

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71952 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 12. 17. 압류		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)	
장민규	203호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 주택임차 권자	2021.04.09.	235,000,000		2021.04.09.	2021.03.15.		
주택도 시보증 공사	제203호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.04.09.~ 2023.04.08.	235,000,000		2021.04.09.	2021.03.15.	2025.6.14.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>장민규:주택도시보증공사가 2021. 3. 18.자로 장민규의 임차보증금 반환채권을 채권양도계약으로 양수하고 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의거 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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>채권자는 매수인에 대하여 매각대금에서 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임대차등기를 말소하는 조건으로 매각</p>										

※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

2025타경71952

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 119-70

비동

[도로명주소] 경기도 의정부시 호암로 73

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

7층 공동주택 및 업무시설

1층 16.46㎡

2층 212.3㎡

3층 212.3㎡

4층 169.16㎡

5층 151.075㎡

6층 131.1㎡

7층 106.625㎡

옥탑1층 16.81㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 59.32㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 119-70

대 1249㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,249분의 30.91

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.11

215,000,000

21,500,000

2회

2026.03.18

150,500,000

15,050,000

3회

2026.04.22

105,350,000

10,535,000

4회

2026.05.27

73,745,000

7,374,500

채권자 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포  
기조건 매각