

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72039 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	2024. 11. 27. 압류			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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)	
전현주	제801 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.15	280,000,000		2021.10.15.	2021.09.30.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.10.15.~ 2023.10.14	280,000,000		2021.10.15.	2021.09.30.	2025.6.19.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사:임차인 전현주의 임대차보증금반환채권 및 이에 수반되는 우선변제권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의해 양수함.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기가 있으므로 배당금에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</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

2025타경72039

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 민락동 803-2  
민락2지구중흥에스-클래스트와이스  
[도로명주소] 경기도 의정부시 민락로 195

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 10층  
업무시설(오피스텔) 근린생활시설  
지2층10979.61m<sup>2</sup>  
지1층11272.3m<sup>2</sup>  
1층5820.54m<sup>2</sup>  
2층6492.78m<sup>2</sup>  
3층5194.42m<sup>2</sup>  
4층5194.42m<sup>2</sup>  
5층5194.42m<sup>2</sup>  
6층5194.42m<sup>2</sup>  
7층5194.42m<sup>2</sup>  
8층5194.42m<sup>2</sup>  
9층5194.42m<sup>2</sup>  
10층5194.42m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

8층 에이-801호  
철근콘크리트구조 81.26m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 민락동 803-2  
대 13547.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,547.7분의 29.4576

감정평가액		317,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	317,000,000	31,700,000
2회	2026.02.11	221,900,000	22,190,000
3회	2026.03.18	155,330,000	15,533,000
4회	2026.04.22	108,731,000	10,873,100