

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72201 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.13. 압류			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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박진우	제1003호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.02.21.	248,000,000		2022.02.21.	2022.01.28.		
주택도시보증공사	제1003호 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.02.21.~2024.02.20.	248,000,000		2022.02.21.	2022.01.28.	2025.6.5.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:임차인 박진우의 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항 할 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

2025타경72201

[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 278.94m²

1층 126.83m²

2층 304.78m²

3층 297.473m²

4층 297.473m²

5층 297.473m²

6층 297.473m²

7층 297.473m²

8층 232.452m²

9층 238.749m²

10층 238.749m²

11층 238.749m²

12층 238.749m²

13층 238.749m²

14층 286.629m²

15층 286.629m²

16층 286.629m²

옥탑1층 21.41m²

전유부분의 건물의 표시

10층 1003호

철근콘크리트구조 31.721m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 의정부시 의정부동 214-76
대 154.7m²
 - 동 소 214-77
대 311.7m²
 - 동 소 214-79
대 57.5m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 523.9분의 6.17

감정평가액

228,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	54,743,000	5,474,300
2회	2026.03.18	38,320,000	3,832,000
3회	2026.04.22	26,824,000	2,682,400
4회	2026.05.27	18,777,000	1,877,700
