

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72502 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.20. 압류			배당요구종기	2025. 9. 1.	
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)	
고소영	403호 전체	현황조사	주거 임차인			900,000				
권지안( 개명전: 권옥)	제403 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.19.	249,900,000		2021.11.19.	2021.08.24		
주택도 시보증 공사	제403 호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.11.19.~ 2023.11.19.	249,900,000		2021.11.19.	2024.08.24.	2025.6.26.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사:주택임차인 권지안(개명전 :권옥)의 임대차보증금반환채권 및 이에 수반되는 우선변제권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의해 양수함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기가 있으므로 배당금에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경72502

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 440-15  
현대아트빌리지  
[도로명주소] 경기도 의정부시 신흥로 272-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

14층 오피스텔,다세대주택

- 지1층 159.6㎡
- 1층 90.3㎡
- 2층 241.51㎡
- 3층 241.51㎡
- 4층 241.51㎡
- 5층 241.51㎡
- 6층 241.51㎡
- 7층 241.51㎡
- 8층 241.51㎡
- 9층 241.51㎡
- 10층 241.51㎡
- 11층 241.51㎡
- 12층 210.01㎡
- 13층 210.01㎡
- 14층 210.01㎡
- 옥탑1층 15.45㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 403호  
철근콘크리트구조 67.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 440-15  
대 440㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 440분의 11.4123

감정평가액 283,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.11.26	283,000,000	28,300,000
2회	2026.01.07	198,100,000	19,810,000

---

3회	2026.02.11	138,670,000	13,867,000
4회	2026.03.18	97,069,000	9,706,900

---