

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72668 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.03.07.가압류		배당요구종기	2025. 9. 22.		
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)
강용인	401호 전부	현황조사	주거 임차인					2020.06.15.		
한국주 택토지 공사	제이동 제401호	권리신고	주거 임차인	2020.06.25.~ 2026.06.24.	1차: 금 125,000,000원, 2차: 금 131,250,000원			2020.06.15.	1차: 2020.05.29., 2차: 2022.05.30.	2025.8.13.
<비고> 한국주택토지공사:주택임차인으로 강용인을 입주하여 대항력 취득(주택임대차보호법 제3조 제2항의 법인에 해당)										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 본건 대상 건물은 현황 출입문에 '401호'로 표시 되어 있고 "집합건축물대장 건축물현황도" 상 출입문 표시가 '402호'로 표시 되어 있었으나 2025. 7. 29. 의정부시에서 현황상 일치를 위하여 '도면 표시 변경을 완료' 하였다는 사실 조회 회신서가 접수 됨										

※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

2025타경72668

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 442-7

호원아이빌리지

이동

[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로272번길 11-1

철근콘크리트조 콘크리트스라브지붕

4층 다세대 주택

1층 철근콘크리트조 132.08㎡

2층 철근콘크리트조 132.08㎡

3층 철근콘크리트조 132.08㎡

4층 철근콘크리트조 132.08㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 401호

철근콘크리트조 59.80㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 442-7

대 510.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 510.3분의 31.52

감정평가액

168,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.07 168,000,000 16,800,000

2회 2026.02.11 117,600,000 11,760,000

3회 2026.03.18 82,320,000 8,232,000

4회 2026.04.22 57,624,000 5,762,400