

의정부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경72322 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 16.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 4. 23. 압류(임순옥 지분) 2025. 5. 16. 개시결정 (이광재 지분)		배당요구종기	2025. 8. 4.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
방효재	목적물 전부	현황조사	주거 임차인				2020.10.08			
	목적물 전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.09.~	185,000,000		2020.10.08.	2020.09.15.	2025.5.15.	
<p><비고></p> <p>방효재</p> <p>1. 방효재의 배당요구일자는 이 사건 강제경매신청일임.</p> <p>2. 2025.6.10.자 하나은행 권리신고 및 배당요구신청서 의하면 임차인(방효재)의 전세보증금에 반환채권에 대해서 하나은행이 질권을 설정하였고, 우선변제권 승계함. (질권설정금액: 1억7천7백6십만원)</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>										

※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

2025타경72322

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 가능동 590-27

스타파크빌

103동

[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로 1049

철근콘크리트구조 평지붕 6층 공동주택(연립주택)

1층 45.04㎡

2층 352.97㎡

3층 352.97㎡

4층 352.97㎡

5층 352.97㎡

6층 352.97㎡

옥탑1층 49.4㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층 205호

철근콘크리트구조 54.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 가능동 590-27

대 5472㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,472분의 38.322

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.12

200,000,000

20,000,000

2회

2026.03.19

140,000,000

14,000,000

3회

2026.04.23

98,000,000

9,800,000

4회

2026.05.28

68,600,000

6,860,000