

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72600 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.14.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 16.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
감정평가서에 의하면 본건 집한건축물대장상 착공일(1992.10.2.)과 사용승인일(2015.1.16.)간의 차이가 있는데, 2015년 1월 16일 특정건축물신고에 의해 사용승인일이 등재된 것임										

※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

2025타경72600

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 437-28, 437-29, 437-41, 437-42, 437-43, 437-44, 437-64
[도로명주소] 경기도 의정부시 흥선로168번길 40-7

철근콘크리트구조 경사지붕 5층 다세대주택
지1층 51.88평방미터
1층 65.14평방미터
2층 179.26평방미터
3층 179.26평방미터
4층 179.26평방미터
5층 133.71평방미터

전유부분의 건물의 표시

4층 401호
철근콘크리트구조 43.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 437-28
 대 93.8㎡
 2. 동 소 437-29
 대 32.1㎡
 3. 동 소 437-41
 대 47.9㎡
 4. 동 소 437-42
 대 64.1㎡
 5. 동 소 437-43
 대 42.8㎡
 6. 동 소 437-44
 대 42.8㎡
 7. 동 소 437-64
 대 13.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 336.6분의 19.55

감정평가액	153,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	153,000,000	15,300,000
2회	2026.04.23	107,100,000	10,710,000

3회	2026.05.28	74,970,000	7,497,000
4회	2026.07.02	52,479,000	5,247,900
