

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72213 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	장용석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.3. 체납압류		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김주영	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자		179,000,000		2019.08.05.	2019.07.10.		
조유빈		현황조사	주거 임차인				2024.04.23			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김주영:주택도시보증공사는 신청채권자로서 임차권자 김주영의 임대차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계)</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> <p>오피스텔로 이용중</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

2025타경72213

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 206-6  
드림팰리스  
[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로 573

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 오피스텔 및 공동주택  
지1층 127.57㎡  
1층 139.47㎡  
2층 195.23㎡  
3층 195.23㎡  
4층 195.23㎡  
5층 195.23㎡  
6층 195.23㎡  
7층 195.23㎡  
8층 195.23㎡  
9층 195.23㎡  
10층 195.23㎡  
11층 195.23㎡  
12층 182.15㎡  
13층 182.15㎡  
14층 182.15㎡  
옥탑1층 30.49㎡(연면적제외)  
옥탑2층 30.49㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층 203호  
철근콘크리트구조 53.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 206-6  
                  대 374.2㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 374.2분의 9.15

감정평가액		184,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	44,178,000	4,417,800
2회	2026.02.24	30,925,000	3,092,500

---

3회	2026.03.31	21,648,000	2,164,800
4회	2026.05.12	15,154,000	1,515,400

---