

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경73337 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.6.25. 근저당			배당요구종기	2026. 1. 5.	
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)	
안성희	목적물 일부	현황조사	점포 임차인	2024.12.02.- 2025.12.01.	15,000,000	300,000	2025.01.10.			
주식회 사	목적물 일부	현황조사	점포 임차인	2025.03.25.- 2027.03.24.	13,000,000	100,000	2025.03.18.	2025.03.19.		
체크리 대표자 김학술	1층 132호 전부	권리신고	점포 임차인	2025.03.25.- 2027.03.24.	13,000,000	100,000	2025.03.31.	2025.03.19.	2025.11.5.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주식회사 체크리 대표자 김학술:상가건물임대차현황서상 사업자등록신청일은 2025.3.18.임										
※ 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										
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

2025타경73337

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 민락동 803-2  
민락2지구중흥에스-클래스트와이스  
[도로명주소] 경기도 의정부시 민락로 195

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 10층  
업무시설(오피스텔) 근린생활시설  
지2층10979.61㎡  
지1층11272.3㎡  
1층5820.54㎡  
2층6492.78㎡  
3층5194.42㎡  
4층5194.42㎡  
5층5194.42㎡  
6층5194.42㎡  
7층5194.42㎡  
8층5194.42㎡  
9층5194.42㎡  
10층5194.42㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 132호  
철근콘크리트구조 45.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 민락동 803-2  
대 13547.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,547.7분의 13.3583

감정평가액		598,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	598,000,000	59,800,000
2회	2026.03.31	418,600,000	41,860,000
3회	2026.05.12	293,020,000	29,302,000
4회	2026.06.16	205,114,000	20,511,400