

의정부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경86167 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.06.04. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 2.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
성기영		현황조사	주거 임차인				2023.03.21		
최희선	1404호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2020.10.23.~	175,000,000		2020.10.23.	2020.09.23.	
	1404호 전부	권리신고	주택임 차권자	2020.10.23.~ 2023.02.24.	175,000,000		2020.10.23.	2020.09.23.	2024.12.2.
<비고> 최희선: 주택도시보증공사가 임차권자 최희선의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계) ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(을구 2번 2022.11.18. 등기, 임대차보증금: 175,000,000원, 주민등록일자: 2020.10.23., 확정일자: 2020.09.23.)가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함 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

2024타경86167

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 187-8
밀레니움
[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로568번길 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

16층 오피스텔

지1층 175.74m²

1층 91.79m²

2층 236.04m²

3층 236.04m²

4층 236.04m²

5층 236.04m²

6층 236.04m²

7층 236.04m²

8층 236.04m²

9층 236.04m²

10층 236.04m²

11층 236.04m²

12층 236.04m²

13층 236.04m²

14층 236.04m²

15층 289.07m²

16층 289.07m²

전유부분의 건물의 표시

14층 1404호

철근콘크리트구조 50.43m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 187-8
424m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 424분의 7.50

감정평가액

171,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.28

9,858,000

985,800

2회	2026.03.04	6,901,000	690,100
3회	2026.04.08	4,831,000	483,100
4회	2026.05.13	3,382,000	338,200
