

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경89593 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.03. 압류			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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)	
김태환	503호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2021.03.19.~	250,000,000		2021.03.22.	2021.02.19.		
	전부	권리신고	주택임 차권자	2021.03.19.~ 2023.12.06.	250,000,000		2021.03.22.	2021.02.19.	2025.3.31.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김태환: 주택도시보증공사가 임차권자 김태환의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 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>매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기[을구 5번 2023.5.4. 등기, 임대차보증금: 250,000,000원, 주민등록일자: 2021.3.22., 확정 일자: 2021.2.19.]가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경89593

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 7-33, 7-29, 7-30, 7-31, 7-32, 7-34  
이안팰리스  
[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로1331번길 39

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설

1층 97.79㎡

2층 192.42㎡

3층 192.42㎡

4층 192.42㎡

5층 241.89㎡

6층 241.89㎡

7층 241.89㎡

8층 241.89㎡

9층 241.89㎡

10층 241.89㎡

옥탑1층 70.67㎡(연면적제외)

옥탑1층 67.65㎡(연면적제외)

옥탑1층 22.44㎡(연면적제외)

옥탑2층 22.44㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

5층 503호

철근콘크리트구조 68.93㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 의정부시 의정부동 7-33  
166.9㎡
  - 동 소 7-29  
137.2㎡
  - 동 소 7-30  
104.1㎡
  - 동 소 7-31  
184.1㎡
  - 동 소 7-32  
145.5㎡
  - 동 소 7-34  
113.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 850.9분의 31.11

---

감정평가액	264,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.19	63,386,000	6,338,600
2회	2025.12.24	44,370,000	4,437,000
3회	2026.01.28	31,059,000	3,105,900
4회	2026.03.04	21,741,000	2,174,100

---