

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경90159 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.23. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 3.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이재용	제1002호 전부	등기사항 전부증명서	주택임차권자	2021.10.16.	165,900,000		2021.10.06.	(1차) 2021.09.27. (2차) 2022.01.13.		
	전부	권리신고	주택임차권자	2021.10.16.~ 2024.06.28.	165,900,000		2021.10.06.	(1차) 2021.09.27. (2차) 2022.01.13.	2025.1.14.	
<p><비고></p> <p>이재용:주택도시보증공사가 임차권자 이재용의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계)</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임대보증금은 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 4번 2024.2.13. 등기, 임대차보증금: 165,900,000원(보증금 변동 없음), 주민등록일자: 2021.10.6., 확정일자: (1) 2021.9.27., (2) 2022.1.13.]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

2024타경90159

[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

10층 1002호

철근콘크리트구조 42.82m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 187-8
424m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 424분의 6.36

감정평가액 163,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.24 39,136,000 3,913,600

2회	2026.01.28	27,395,000	2,739,500
3회	2026.03.04	19,177,000	1,917,700
4회	2026.04.08	13,424,000	1,342,400
