

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경91770 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	2024.12.06. 경매 압류			배당요구종기	2025. 2. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이유선	제1411호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2021.07.08.~	120,000,000		2021.07.08.	2021.06.24.		
		권리신고	주택임 차권자		120,000,000		2021.07.08.	2021.06.24.	2025.1.24.	
<비고> - 주택도시보증공사가 임차권자 이유선의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계) - 이유선: 권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 전세계약서상 임대부분은 1411호 전부이며, 임대차기간은 2021.07.08.~2023.07.07.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(을구 1번 2023.7.26. 등기, 임대차보증금: 120,000,000원, 주민등록일자: 2021.7.8., 확정일자: 2021.6.24.)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

2024타경91770

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 21-10

메트하임의정부

[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로1336번길 19-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 지상23층

공동주택(아파트),도시형생활주택(원룸형주택)업무시설(오피스텔)

지2층 749.63㎡

지1층 822.42㎡

1층 174.17㎡

2층 554.56㎡

3층 554.56㎡

4층 554.56㎡

5층 554.56㎡

6층 554.56㎡

7층 554.56㎡

8층 465.77㎡

9층 465.77㎡

10층 465.77㎡

11층 465.77㎡

12층 465.77㎡

13층 465.77㎡

14층 465.77㎡

15층 465.77㎡

16층 465.77㎡

17층 465.77㎡

18층 465.77㎡

19층 465.77㎡

20층 465.77㎡

21층 465.13㎡

22층 465.13㎡

23층 465.13㎡

전유부분의 건물의 표시

14층 1411호

철근콘크리트구조 23.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 21-10

1090.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,090.8분의 3.8621

감정평가액	121,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	29,052,000	2,905,200
2회	2026.03.04	20,336,000	2,033,600
3회	2026.04.08	14,235,000	1,423,500
4회	2026.05.13	9,965,000	996,500
