

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71674 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.20. 경매 압류			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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)	
GANBAA TAR ENKH ERDENE		현황조사	주거 임차인				2024.12.05			
이슬비	제1610호 전부	등기사항 전부증명서	주택임차권자	2022.07.07.~	130,000,000		2022.07.07.	2022.06.07.		
<p><비고></p> <p>이슬비: 주택도시보증공사가 임차권자 이슬비의 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(을구 3번)가 있으나, 주택도시보증공사로부터 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장 하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다"는 취지의 협약서(2026.1.7.자)가 제출됨</p>										

※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

2025타경71674

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 187-15, 187-13, 187-31
승윤노블리안시티2차
[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로 1302

철근콘크리트구조 기타지붕
19층 공동주택(아파트) 및 근린생활시설
지하3층 932.8338m²
지하2층 932.8338m²
지하1층 932.8338m²
1층 472.4477m²
2층 774.8726m²
3층 774.8726m²
4층 665.4446m²
5층 665.4446m²
6층 665.4446m²
7층 665.4446m²
8층 665.4446m²
9층 665.4446m²
10층 665.4446m²
11층 665.4446m²
12층 665.4446m²
13층 665.4446m²
14층 665.4446m²
15층 665.4446m²
16층 665.4446m²
17층 665.4446m²
18층 665.4446m²
19층 302.5642m²
옥탑1 89.1m²
옥탑2 11.76m²

전유부분의 건물의 표시

16층 1610호
철근콘크리트구조 23.31m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 의정부시 의정부동 187-15
966.6m²
 - 동 소 187-13
156.4m²
 - 동 소 187-31

