

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71717 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.16. 압류			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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)	
김안젤라	제204호 전부	등기사항 전부증명서	주택임차권자	2021.04.23.~	175,000,000		2021.04.23.	2021.04.02.		
	전부	권리신고	주택임차권자	2021.04.23.~ 2023.11.29.	175,000,000		2021.04.23.	2021.04.02.	2025.5.19.	
<p><비고></p> <p>김안젤라:주택도시보증공사가 임차권자 김안젤라의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계)</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임대보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 주택임차권등기(을구 1번)가 있으나, 주택도시보증공사(양도전: 임차인 김안젤라)로부터 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다. 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다"는 취지의 협약서(2026.1.22.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

2025타경71717

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 252-21, 252-2

에이치에스골든뷰

101동

[도로명주소] 경기도 의정부시 전좌로 45

철근콘크리트구조 평지붕 5층 도시형생활주택(원룸형)

1층 13.3㎡

2층 159.14㎡

3층 159.14㎡

4층 159.14㎡

5층 158.7㎡

옥탑1층 18.81㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층 204호

철근콘크리트구조 34.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 252-21

483㎡

2. 동 소 252-2

469㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 952분의 29.38

감정평가액

173,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

173,000,000

17,300,000

2회

2026.04.08

121,100,000

12,110,000

3회

2026.05.13

84,770,000

8,477,000

4회

2026.06.17

59,339,000

5,933,900