

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71890 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.10. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 13.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
ANKHBAYAR LULTSETSEG (안크하야르 이질트세그)	목적물 일부	현황조사	주거 임차인				2024.03.27			
BATSAIKHAN ODSUREN (바사이칸 오드수렌)	목적물 일부	현황조사	주거 임차인				2024.11.21			
ENKHAATAR ALTANZUL (엔카바타 알탄줄)	목적물 일부	현황조사	주거 임차인				2024.03.27			
ENKHAATAR AZZAYA (엔카바타 아자야)	목적물 일부	현황조사	주거 임차인				2024.11.29			
이옥심	801호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2021.04.16.~	363,000,000		2021.04.16.	2021.03.03.		
	801호 전부	권리신고	주택임 차권자	2021.04.16.~ 2023.08.07.	363,000,000		2021.04.16.	2021.03.03.	2025.6.9.	
<p>&lt;비고&gt; 이옥심:주택도시보증공사가 임차권자 이옥심의 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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(을구 3번)가 있으나, 주택도시보증공사(양도전: 임차권자 이옥심)로부터 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다"는 취지의 확약서(2026.1.16.자)가 제출됨

※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

2025타경71890

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 226-107, 226-103, 226-349

답린

104동

[도로명주소] 경기도 의정부시 호암로 31-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 다세대주택 및 오피스텔

1층 28.944㎡

2층 121.15㎡

3층 121.15㎡

4층 121.15㎡

5층 121.15㎡

6층 158.56㎡

7층 158.56㎡

8층 159.52㎡

옥탑1층 21.12㎡

전유부분의 건물의 표시

8층 801호

철근콘크리트구조 67.343㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 226-107  
대 587㎡

2. 동 소 226-103

대 242㎡

3. 동 소 226-349

대 130㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 959분의 38.6209

감정평가액

317,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

317,000,000

31,700,000

2회

2026.04.08

221,900,000

22,190,000

3회

2026.05.13

155,330,000

15,533,000

4회

2026.06.17

108,731,000

10,873,100