

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72582 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	2022.04.11. 압류		배당요구종기	2025. 9. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
KHAKIMIO NOV ULUGBEK MUHAMMA DJON UGLI	목적물 일부	현황조사	주거 임차인				2024.09.04.			
MANSUROV MRZOKHID DILSHOD UGLI	목적물 일부	현황조사	주거 임차인				2024.09.04.			
심지영	308호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2020.11.16.~	110,000,000		2020.11.16.	2020.10.21.		
	전부	권리신고	주택임 차권자	2020.11.16.~ 2023.03.14.	110,000,000		2020.11.16.	2020.10.21.	2025.9.15.	
<비고> 심지영:주택도시보증공사가 주택임차권자 심지영의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계) ※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(을구 1번)가 있으나, 주택도시보증공사(양도전: 주택임차권자 심지영)로부터 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 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

2025타경72582

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 460-13, 460-21, 460-22, 460-30, 460-31, 460-32, 460-33
엘리시아
[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로 184

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 20층 공동주택

지1층 540.290m²

지1층 96.145m²

1층 223.925m²

2층 556.886m²

3층 556.886m²

4층 472.846m²

5층 472.846m²

6층 472.846m²

7층 472.846m²

8층 472.846m²

9층 472.846m²

10층 472.846m²

11층 472.846m²

12층 472.846m²

13층 472.846m²

14층 472.846m²

15층 472.846m²

16층 472.846m²

17층 472.846m²

18층 472.846m²

19층 472.846m²

20층 472.846m²

옥탑 1층 60.223m²(연면적제외)

옥탑 2층 78.655m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층 308호

철근콘크리트구조 23.249m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 의정부시 호원동 460-13
대 489.5m²
 - 동 소 460-21
대 15.1m²
 - 동 소 460-22
대 77.1m²
-

-
- 4. 동 소 460-30
대 100.8m²
 - 5. 동 소 460-31
대 181.1m²
 - 6. 동 소 460-32
대 84.6m²
 - 7. 동 소 460-33
대 28.3m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 976.5분의 4.228

감정평가액		96,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	96,000,000	9,600,000
2회	2026.04.08	67,200,000	6,720,000
3회	2026.05.13	47,040,000	4,704,000
4회	2026.06.17	32,928,000	3,292,800
