

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경70213 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.27. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 31.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최필순	604호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.12.06.~	174,300,000원( 2021.11.22. 8,300,000원 증액)			2019.12.09.	2019.11.13.( 증액된 8,300,000원 부분 2021.11.29.)	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최필순:1. 신청채권자인 주택도시보증공사가 최필순의 임차보증금을 대위변제함(신청채권자 주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의하여 임차인의 우선변제권을 승계하였음).</p> <p>2. 주택도시보증공사는 배당요구를 하지 않았으나 경매신청채권자로서 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선배당을 받음.</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> <p>을구 1번 주택임차권 설정등기(임대차보증금: 174,300,000원, 전입일: 2019.12.9. 확정일자: 2019.11.13. 및 2021.11.29.)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경70213

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 가능동 590-27

스타파크빌

103동

[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로 1049

철근콘크리트구조 평지붕 6층 공동주택(연립주택)

1층 45.04㎡

2층 352.97㎡

3층 352.97㎡

4층 352.97㎡

5층 352.97㎡

6층 352.97㎡

옥탑1층 49.4㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층 604호

철근콘크리트구조 54.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 가능동 590-27

5472㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,472분의 38.238

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

48,020,000

4,802,000

2회

2026.02.10

33,614,000

3,361,400

3회

2026.03.17

23,530,000

2,353,000

4회

2026.04.21

16,471,000

1,647,100