

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71758 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.02.15. 가압류		배당요구종기	2025. 5. 20.		
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)
GANB AT DULGU UN		현황조사	주거 임차인				2024.12.04		
UYAN GA NOMU UNAA		현황조사	주거 임차인				2024.12.04		
김영임	703호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.04.14.	235,000,000		2021.04.14.	2021.03.24	
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.04.14.~ 2023.04.13.	235,000,000		2021.04.14.	2021.03.24.	2025.5.14.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김영임:신청채권자인 주택도시보증공사가 김영임의 임차보증금을 대위변제한. (신청채권자 주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의하여 임차인의 우선변제권을 승계하였음).</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 3번 주택임차권 설정등기(임대차보증금: 235,000,000원, 전입일: 2021.4.14. 확정일자: 2021.3.24.)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

2025타경71758

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 136-1  
순영에이타워  
[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로494번길 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설 다세대

- 지1층 247.81m<sup>2</sup>
- 1층 133.295m<sup>2</sup>
- 2층 300.8183m<sup>2</sup>
- 3층 300.8183m<sup>2</sup>
- 4층 300.8183m<sup>2</sup>
- 5층 300.8183m<sup>2</sup>
- 6층 300.8183m<sup>2</sup>
- 7층 300.8183m<sup>2</sup>
- 8층 300.8183m<sup>2</sup>
- 9층 300.8183m<sup>2</sup>
- 10층 300.8183m<sup>2</sup>
- 11층 300.8183m<sup>2</sup>
- 12층 300.8183m<sup>2</sup>
- 13층 300.8183m<sup>2</sup>
- 14층 300.8183m<sup>2</sup>
- 15층 300.8183m<sup>2</sup>
- 16층 300.8183m<sup>2</sup>
- 17층 300.8183m<sup>2</sup>
- 18층 300.8183m<sup>2</sup>
- 19층 241.4402m<sup>2</sup>
- 20층 241.4402m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

7층703호  
철근콘크리트구조 59.9609m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 136-1  
대 510.4m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 510.4분의 6.7592

감정평가액

235,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.10	56,424,000	5,642,400
2회	2026.03.17	39,497,000	3,949,700
3회	2026.04.21	27,648,000	2,764,800
4회	2026.06.02	19,354,000	1,935,400

---