

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71901 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.23. 압류			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
이은화	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.05.20.~	200,000,000		2021.05.20.	2021.05.20.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.05.20.~	200,000,000		2021.05.20.	2021.05.20.	2025.6.4.	
<p><비고> 신청채권자인 주택도시보증공사가 이은화의 임차보증금을 대위변제함(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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 16번 주택임차권 설정등기(임대차보증금: 200,000,000원, 전입일: 2021.05.20. 확정일자: 2021.05.20.)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

2025타경71901

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 220-59, 220-60
스마트트라운
[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로 1299

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 공동주택

지1층 292.78㎡

1층 71.18㎡

2층 275.34㎡

3층 275.34㎡

4층 225.31㎡

5층 225.31㎡

6층 225.31㎡

7층 225.31㎡

8층 225.31㎡

9층 225.31㎡

10층 225.31㎡

11층 225.31㎡

12층 225.31㎡

13층 225.31㎡

14층 225.31㎡

15층 225.31㎡

16층 225.31㎡

17층 225.31㎡

18층 225.31㎡

19층 225.31㎡

20층 225.31㎡

21층 225.31㎡

22층 225.31㎡

23층 225.31㎡

옥탑1층 27.86㎡

옥탑2층 21.38㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 203호

철근콘크리트구조 74.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 의정부시 의정부동 220-59
대 472.4㎡
 - 동 소 220-60
대 54.2㎡
-

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 526.6분의 8.6551

감정평가액		281,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	281,000,000	28,100,000
2회	2026.01.06	196,700,000	19,670,000
3회	2026.02.10	137,690,000	13,769,000
4회	2026.03.17	96,383,000	9,638,300
