

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경72078 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호      | 1              | 작성<br>일자 | 2025. 12. 23.                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박형욱                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음           |               |                | 최선순위<br>설정      | 2025.01.15. 압류 |          | 배당요구종기   | 2025. 7. 7.     |                        |               |
| 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<br>성 명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원     | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금          | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 변현석  | 613호<br>전부          | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2021.04.10.~    | 80,000,000     |          | 2021.04.12.  | 2021.03.22.     |                        |               |
|  | 613호<br>전체          | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                 | 80,000,000     |          | 2021.04.12   |                 |                        |               |
|  | 613호<br>전부          | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2021.04.10.~    | 80,000,000     |          | 2021.04.12.  | 2021.03.22.     | 2025.6.4.              |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                     변현석:신청채권자임.</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 7번 주택임차권 설정등기(임대차보증금: 80,000,000원, 전입일: 2021.04.12. 확정일자: 2021.03.22.)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> |                     |               |                |                 |                |          |  |                 |                        |               |

※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

2025타경72078

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 487-4  
남해오네뜨  
[도로명주소] 경기도 의정부시 시민로 27

철근콘크리트구조 슬래브 평지붕 20층  
공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔), 제1.2종근린생활시설  
지3층 125.3529㎡  
지2층 586.6502㎡  
지1층 524.2169㎡  
1층 64.0115㎡  
1층 60.5472㎡  
2층 474.8037㎡  
3층 397.6101㎡  
4층 397.6101㎡  
5층 397.6101㎡  
6층 397.6101㎡  
7층 397.6101㎡  
8층 397.6101㎡  
9층 397.6101㎡  
10층 397.6101㎡  
11층 397.6101㎡  
12층 397.6101㎡  
13층 397.6101㎡  
14층 397.6101㎡  
15층 397.6101㎡  
16층 397.6101㎡  
17층 397.6101㎡  
18층 397.6101㎡  
19층 397.6101㎡  
20층 397.6101㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 613호  
철근콘크리트구조  
15.7546㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 487-4  
                  대 807.9㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 807.9분의 2.4835  
-----

---

---

|       |            |
|-------|------------|
| 감정평가액 | 63,000,000 |
|-------|------------|

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.01.06 | 63,000,000 | 6,300,000 |
| 2회 | 2026.02.10 | 44,100,000 | 4,410,000 |
| 3회 | 2026.03.17 | 30,870,000 | 3,087,000 |
| 4회 | 2026.04.21 | 21,609,000 | 2,160,900 |

---