

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경72286 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 | 2023.05.18. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 7. 29. | |
| 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) | |
| 김경화 | 304호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.09.27.~ | 169,000,000 | | 2021.09.27. | 2021.08.11. | | |
| | 목적물 전부 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2021.09.27 | | | |
| | 304호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.09.27.~ | 169,000,000 | | 2021.09.27. | 2021.08.11. | 2025.6.9. | |
| <p><비고> 김경화는 이 사건 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 1번 주택임차권 설정등기(임대차보증금: 169,000,000원, 전입일: 2021.09.27. 확정일자: 2021.08.11.)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

2025타경72286

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 252-21, 252-2

에이치에스골든뷰

102동

[도로명주소] 경기도 의정부시 전좌로 45

철근콘크리트구조 평지붕 5층 도시형생활주택(원룸형)

1층 13.3㎡

2층 166.68㎡

3층 158.58㎡

4층 158.58㎡

5층 159.1㎡

옥탑1층 18.81㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 34.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 252-21

대 483㎡

2. 동 소 252-2

대 469㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 952분의 29.083

감정평가액

174,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.10

174,000,000

17,400,000

2회

2026.03.17

121,800,000

12,180,000

3회

2026.04.21

85,260,000

8,526,000

4회

2026.06.02

59,682,000

5,968,200