

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72500 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.07.19. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 1.		
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)	
장병기		현황조사	주거 임차인				2025.06.18.			
최윤서	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2018.03.04. ~ 현재까지	135,000,000		2016.03.03.	2018.02.23.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2018.03.04. ~ 현재까지	135,000,000		2016.03.03.	2018.02.23.	2025.08.31.	
<비고> 신청채권자 주택도시보증공사가 최윤서의 임차보증금을 대위변제 후 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의하여 임차인의 우선변제권 승계함										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 4번 주택임차권 설정등기(임대차보증금: 135,000,000원, 전입일: 2016.03.03. 확정일자: 2018.02.23.)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경72500

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 신곡동 119-7

성우빌라

[도로명주소] 경기도 의정부시 추동로108번길 36-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택(다세대주택)

1층 10.08㎡

2층 134.61㎡

3층 134.61㎡

4층 108.96㎡

5층 83.76㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 61.02㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 신곡동 119-7
대 243㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 243분의 35.99

감정평가액

188,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.17

188,000,000

18,800,000

2회

2026.04.21

131,600,000

13,160,000

3회

2026.06.02

92,120,000

9,212,000

4회

2026.07.07

64,484,000

6,448,400