

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72568 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	2024.08.22. 가압류			배당요구종기	2025.09.08.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신새미	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.18. ~ 현재까지	79,500,000		2022.03.21.	2022.03.04.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.03.18. ~ 현재까지	79,500,000		2022.03.21.	2022.03.04.	2025.09.08.	
<p>&lt;비고&gt; 신청채권자 주택도시보증공사가 신새미의 임차보증금 대위변제 후 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의하여 임차인의 우선변제권을 승계함</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 1번 주택임차권 설정등기(임대차보증금: 79,500,000원, 전입일: 2022.03.21. 확정일자: 2022.03.04.)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

2025타경72568

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 167-1

메트로타워

[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로483번길 30-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층 아파트(도시형생활주택)

지1층 283.1331m<sup>2</sup>

1층 272.6808m<sup>2</sup>

2층 341.7673m<sup>2</sup>

3층 341.7673m<sup>2</sup>

4층 295.7323m<sup>2</sup>

5층 295.7323m<sup>2</sup>

6층 295.7323m<sup>2</sup>

7층 295.7323m<sup>2</sup>

8층 295.7323m<sup>2</sup>

9층 295.7323m<sup>2</sup>

10층 295.7323m<sup>2</sup>

11층 295.7323m<sup>2</sup>

12층 295.7323m<sup>2</sup>

13층 295.7323m<sup>2</sup>

14층 295.7323m<sup>2</sup>

15층 295.7323m<sup>2</sup>

16층 295.7323m<sup>2</sup>

17층 295.7323m<sup>2</sup>

18층 295.7323m<sup>2</sup>

19층 295.7323m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

12층 1206호

철근콘크리트구조 17.194m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 167-1

대 613m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 613분의 2.4958

감정평가액

83,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.03.17	83,000,000	8,300,000
2회	2026.04.21	58,100,000	5,810,000
3회	2026.06.02	40,670,000	4,067,000
4회	2026.07.07	28,469,000	2,846,900

---