

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72708 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.15. 압류		배당요구종기	2025. 9. 30.		
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)	
최용준	303호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.11.30.~ 현재까지	75,000,000		2022.11.30.	2022.11.16.		
		현황조사	주거 임차인				2022.11.30.			
<p>&lt;비고&gt; 최용준은 배당요구를 하지 않았으나 경매신청채권자로서 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선배당을 받음.</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 3번 주택임차권 설정등기(임대차보증금: 75,000,000원, 전입일: 2022.11.30. 확정일자: 2022.11.16.)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
신청채권자 최용준 : 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제20조 제1항에 의한 우선매수신고서 제출										

※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

2025타경72708

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 166-12, 166-2  
맥스타워  
[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로 471

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상19층  
공동주택(아파트(도시형생활주택)),오피스텔,근린생활시설  
1층 310.18㎡ 계단실,승강기,홀,화장실,경비실,주차관리실  
1층 151.11㎡ 기계식주차장  
2층 37.08㎡ 엠디에프실,관리실  
2층 304.84㎡ 제1,2종근린생활시설  
2층 706.04㎡ 오피스텔  
3층 1,041.22㎡ 오피스텔  
4층 1,041.22㎡ 오피스텔  
5층 1,041.22㎡ 오피스텔  
6층 1,041.22㎡ 오피스텔  
7층 1,041.22㎡ 오피스텔  
8층 1,041.22㎡ 오피스텔  
9층 1,041.22㎡ 오피스텔  
10층 905.66㎡ 아파트(도시형생활주택)  
11층 885.58㎡ 아파트(도시형생활주택)  
11층 21.49㎡ 주민공동시설  
12층 905.66㎡ 아파트(도시형생활주택)  
13층 905.66㎡ 아파트(도시형생활주택)  
14층 885.58㎡ 아파트(도시형생활주택)  
14층 21.49㎡ 주민공동시설  
15층 905.66㎡ 아파트(도시형생활주택)  
16층 905.66㎡ 아파트(도시형생활주택)  
17층 885.58㎡ 아파트(도시형생활주택)  
17층 21.49㎡ 주민공동시설  
18층 905.66㎡ 아파트(도시형생활주택)  
19층 905.66㎡ 아파트(도시형생활주택)  
지하1층 1,571.07㎡ 지하주차장  
지하1층 34.70㎡ 미화원실,방재실  
지하2층 1,607.92㎡ 지하주차장  
지하3층 1,300.06㎡ 지하주차장  
지하3층 32.43㎡ 정화조관리층  
지하4층 312.20㎡ 기계실,전기실,발전기실

#### 전유부분의 건물의 표시

3층303호  
철근콘크리트 구조 24.30㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 166-12  
                  대 1230.7m<sup>2</sup>  
                  2. 동                  소 166-2  
                  대 624.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,854.80분의 4.01

감정평가액		68,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	68,000,000	6,800,000
2회	2026.04.21	47,600,000	4,760,000
3회	2026.06.02	33,320,000	3,332,000
4회	2026.07.07	23,324,000	2,332,400

신청채권자 최용준 : 전세사기피해자 지원 및 주거안정에  
관한 특별법에 의한 우선매수신고서 제출