

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경75023 부동산강제경매 2018타경5990(중복)			매각 물건번호	11	작성 일자	2026. 3. 12.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.5.12. 경매압류		배당요구종기	2025. 1. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 대지사용권이 없으므로 건물만 매각,최저매가액은 건물만의 평가액임 이 사건 대지권의 목적인 토지를 매각대상 건물이 법률상 원인 없이 점유하여 채권자가 부당이득금 반환을 명한 확정판결(서울북부지방법원 2016가단43602호)이 있음 본건 부동산 건물에 대하여 채권자가 채무자및소유자를 상대로 건물철거 소송(서울북부지방법원 2024가단101510을 제기하여 승소하였고 채무자및소유자가 불복하여 항소심 진행중임 건축물대장상 '한다수빌'로 건물명칭 변경됨 2025. 3. 9. 유일선이 유치권신고함, 유치권성립여부 불분명 (2026.3.12. 제작성) 										

※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

2023타경75023

[물건 11]

11. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 가능동 45-14, 45-4, 45-12, 45-90

누리파크빌

101동

[도로명주소] 경기도 의정부시 신촌로75번길 16

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택

1층 25.91㎡

1층 20.25㎡

2층 132.22㎡

3층 129.38㎡

4층 114.71㎡

5층 91.32㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 502호

철근콘크리트구조 49.61㎡

감정평가액

182,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

43,698,000

4,369,800

2회

2026.04.22

30,589,000

3,058,900

3회

2026.05.27

21,412,000

2,141,200

4회

2026.07.01

14,988,000

1,498,800

대지사용권이 없으므로 건물만 매각, 최저매각가격은 건물만의 평가액임

2025. 3. 9. 유일선이 유치권신고함 (유치권성립여부 불분명)