

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72012 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.6.25. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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)	
주택도 시보증 공사	201전 부	권리신고	주거 임차권 자	2020.11.20.~ 2023.12.12.	180,000,000		2020.11.20.	2020.10.19.	2025.6.17.	
최혁	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.11.20.	180,000,000		2020.11.20.	2020.10.19.		
<p><비고> 주택도시보증공사: 2020. 10. 19. 최혁의 임차보증금 반환채권을 채권양도계약으로 양수하고 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의거 우선변제권을 승계하였음</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 주택도시보증공사가 2026. 1. 15.자 대항력포기확약서 제출(채권자는 매수인에 대하여 매각대금에서 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임대차등기를 말소하는 조건으로 매각)</p>										

※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

2025타경72012

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 216-49
드림팰리스6차
[도로명주소] 경기도 의정부시 태평로172번길 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택 및 업무시설
1층 15.41㎡
2층 124.55㎡
3층 124.55㎡
4층 124.55㎡
5층 124.55㎡
6층 153.68㎡
7층 134.7㎡
옥탑1층 15.41㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 52.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 216-49
 대 321.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 321.1분의 24.55

감정평가액		218,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	218,000,000	21,800,000
2회	2026.03.18	152,600,000	15,260,000
3회	2026.04.22	106,820,000	10,682,000
4회	2026.05.27	74,774,000	7,477,400
채권자 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포 기조건 매각			