

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71131 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.07. 압류		배당요구종기	2025. 4. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
노효민	제308호 전부	등기사항전 부증명서	주택 임차권자	2022.02.25.~	105,000,000		2022.03.04.	2022.02.08.	
바타 형그로졸 (BAATAR KHONG ORZUL)		현황조사	주거 임차인		1,000,000	400,000	2024.09.09.		
주택도시 보증공사 (임차인 :노효민)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.25.~ 2024.02.24.	105,000,000		2022.03.04.	2022.02.08.	2025.4.28.
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사(임차인:노효민):경매신청채권자로 임차인(노효민)의 임차보증금반환채권 양수인임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 2024.03.04. 주택임차권등기(임대차보증금 105,000,000원, 전입일자 2022.03.04, 확정일자 2022.02.08.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경71131

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 468-4  
1동  
[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로 137

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
지하1층 지상 13층 공동주택

- 지1층 1511.5m<sup>2</sup>
- 1층 362.72m<sup>2</sup>
- 2층 350.28m<sup>2</sup>
- 3층 348.28m<sup>2</sup>
- 4층 348.28m<sup>2</sup>
- 5층 348.28m<sup>2</sup>
- 6층 348.28m<sup>2</sup>
- 7층 348.28m<sup>2</sup>
- 8층 348.28m<sup>2</sup>
- 9층 348.28m<sup>2</sup>
- 10층 348.28m<sup>2</sup>
- 11층 348.28m<sup>2</sup>
- 12층 348.28m<sup>2</sup>
- 13층 313.87m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

3층 308호  
철근콘크리트구조 15.64m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 468-4  
1804m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,804분의 9.5622

감정평가액		81,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	19,448,000	1,944,800
2회	2026.04.23	13,614,000	1,361,400
3회	2026.05.28	9,530,000	953,000
4회	2026.07.02	6,671,000	667,100