

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71963 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 1. 강제경매 개시결정			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)	
방성훈	제301호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2022.02.15.~	240,000,000		2022.02.15.	2021.12.21.		
주택도 시보증 공사 (임차인 방성훈)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.15.~ 2024.02.14.	240,000,000		2022.02.15.	2021.12.21.	2025.06.20.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인 방성훈):경매신청채권자로 주택임차권자의 임차보증금반환채권 양수인임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 2023.12.18. 주택임차권등기(임대차보증금 240,000,000원, 전입일자 2022.02.15., 확정일자 2021.12.21.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경71963

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 용현동 547-3

송산주공아파트

117동

[도로명주소] 경기도 의정부시 부용로 233

철근콘크리트벽식구조 철골경사지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 303.116㎡

2층 300.416㎡

3층 300.416㎡

4층 300.416㎡

5층 293.396㎡

6층 293.396㎡

7층 293.396㎡

8층 293.396㎡

9층 293.396㎡

10층 293.396㎡

11층 293.396㎡

12층 293.396㎡

13층 293.396㎡

14층 293.396㎡

15층 293.396㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 301호

철근콘크리트벽식구조 59.42㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 용현동 547-3

대 53798.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 53,798.7분의 37.1218

감정평가액

240,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.20

240,000,000

24,000,000

2회

2026.01.08

168,000,000

16,800,000

3회

2026.02.12

117,600,000

11,760,000

4회 2026.03.19 82,320,000 8,232,000