

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72002 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. 4. 강제경매개 시결정		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)	
전진희	1304호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2018.02.09.~	170,000,000원 (2020.01.22. 3,000,000원 증액, 2022.02.07. 7,000,000원 증액)		2018.04.11.	1차 없음 2차 2020.02.20. (증액된 163,000,000원) 3차 2022.02.23. (증액된 170,000,000원)		
주택도 시보증 공사 (임차인 전진희)	전부	권리신고	주거 임차인	2018.02.09.~ 2023.06.16.	170,000,000원 (최후 보증금)		2018.04.11.	2020.02.20. (최초 확정일자)	2025.06.15.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인 전진희):경매신청채권자로 임차인의 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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 2023.03.09. 주택임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2018.04.11, 확정일자 2022.02.23.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>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

2025타경72002

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 165-2  
은가람  
[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로483번길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

- 14층 업무시설
- 지1층 297.24㎡
- 1층 100.525㎡
- 2층 262.283㎡
- 3층 262.283㎡
- 4층 262.283㎡
- 5층 262.283㎡
- 6층 262.283㎡
- 7층 262.283㎡
- 8층 262.283㎡
- 9층 262.283㎡
- 10층 262.283㎡
- 11층 310.943㎡
- 12층 310.943㎡
- 13층 310.943㎡
- 14층 310.943㎡
- 옥탑1층 19.815㎡

전유부분의 건물의 표시

13층 1304호  
철근콘크리트구조 52.123㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 165-2  
                  대 449.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 449.4분의 7.805

감정평가액		185,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	185,000,000	18,500,000
2회	2026.01.08	129,500,000	12,950,000

---

3회	2026.02.12	90,650,000	9,065,000
4회	2026.03.19	63,455,000	6,345,500

---