

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72046 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. 11. 강제경매 개시결정		배당요구종기	2025. 6. 30.			
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
서예인	제403호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2020.01.31.~	100,000,000		2020.01.31.	2020.01.10.		
주택도 시보증 공사 (임차인 서예인)	제403호	권리신고	주거 임차인	2020.01.31.~	100,000,000		2020.01.31.	2020.01.10.	2025.04.08.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 서예인):경매신청채권자로 주택임차권자의 임차보증금반환채권 양수인이며, 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 2024.02.19. 주택임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2020.01.31., 확정일자 2020.01.10.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
1. 민간임대주택등기 있음(매수시 별도 확인 요함)										
2. 1층 주차장 출입구 상단 외벽에 '아띠랑스 B'로 표시되어 있음										

※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

2025타경72046

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 신곡동 761-2
아띠랑스2차주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 의정부시 청사로5번길 20-14

철근콘크리트구조 평지붕 15층

오피스텔 근린생활시설

지3층 392.9㎡

지2층 428.56㎡

지1층 368.59㎡

1층 229.5㎡

1층 160.63㎡

2층 331.11㎡

3층 331.11㎡

4층 331.11㎡

5층 331.11㎡

6층 331.11㎡

7층 331.11㎡

8층 331.11㎡

9층 331.11㎡

10층 331.11㎡

11층 331.11㎡

12층 331.11㎡

13층 331.11㎡

14층 331.11㎡

15층 331.11㎡

옥탑1층 21.31㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 403호

철근콘크리트구조 22.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 신곡동 761-2
대 599.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 599.9분의 4.42

감정평가액

119,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.20	119,000,000	11,900,000
2회	2026.01.08	83,300,000	8,330,000
3회	2026.02.12	58,310,000	5,831,000
4회	2026.03.19	40,817,000	4,081,700

민간임대주택등기 있음(매수시 별도 확인 요함)