

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72292 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. 5. 15. 강제경매 개시결정		배당요구종기	2025. 8. 4.		
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)
송소빈	제804호 전체	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2022.02.10.~	280,000,000		2022.02.11.	2021.12.13.	
주택도시보증 공사 (임차인 송소빈)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.10.~ 2024.02.09.	280,000,000		2022.02.01.	2021.12.13.	2025.07.18.
<비고>									
주택도시보증공사(임차인 송소빈):경매신청채권자로 주택임차권자의 임차보증금반환채권 양수인이며, 권리신고서에는 송소빈의 전입일자가 2022.02.01.이나, 주민등록초본상 전입일자는 2022.02.11.임									
※ 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 7번 2023.11.23. 주택임차권등기(임대차보증금 280,000,000원, 전입일자 2022.02.11, 확정일자 2021.12.13.)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

2025타경72292

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 신곡동 755-1
주공그린빌
401동
[도로명주소] 경기도 의정부시 장곡로 514

철근콘크리트조 철근콘크리트경사지붕 20층 공동주택

1층 488.457㎡ 2층 488.451㎡
3층 488.451㎡ 4층 488.451㎡
5층 488.451㎡ 6층 488.451㎡
7층 488.451㎡ 8층 488.451㎡
9층 488.451㎡ 10층 488.451㎡
11층 488.451㎡ 12층 488.451㎡
13층 488.451㎡ 14층 488.451㎡
15층 488.451㎡ 16층 488.451㎡
17층 488.451㎡ 18층 488.451㎡
19층 488.451㎡ 20층 488.451㎡

지하1층 71.988㎡

(용도: 지하1층 계단실, 1층~20층 아파트)

전유부분의 건물의 표시

8층 804호
철근콘크리트조 59.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 신곡동 755-1
대 24000.0㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24,000분의 38.7129

감정평가액		277,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	277,000,000	27,700,000
2회	2026.01.08	193,900,000	19,390,000
3회	2026.02.12	135,730,000	13,573,000
4회	2026.03.19	95,011,000	9,501,100