

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72345 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	2023.05.08. 가압류		배당요구종기	2025. 8. 6.		
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)
노희수	제1502호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2022.02.18.~	140,000,000		2022.02.18.	2022.01.13.	
한국주 택금융 공사 (임차인 노희수)	제1502호	권리신고	주거 임차인	2022.02.18.~	140,000,000		2022.02.18.	2022.01.13.	2025.05.18.
<비고>									
한국주택금융공사(임차인 노희수):경매신청채권자로 임차인의 임차보증금반환채권 양수인이며, 배당요구일자는 경매신청일임									
※ 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 3번 2024.03.15. 주택임차권등기(임대차보증금 140,000,000원, 전입일자 2022.02.18, 확정일자 2022.01.13.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
건축물대장상 도로명주소는 의정부시 태평로 32입									

※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

2025타경72345

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 97-2, 97-33
비비르타워

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 도.생주택.오피스텔

지2층 54.45㎡

지1층 241.86㎡

1층 95.07㎡

2층 223.81㎡

3층 223.81㎡

4층 175.69㎡

5층 175.69㎡

6층 175.69㎡

7층 175.69㎡

8층 175.69㎡

9층 175.69㎡

10층 175.69㎡

11층 175.69㎡

12층 175.69㎡

13층 175.69㎡

14층 175.69㎡

15층 147.78㎡

전유부분의 건물의 표시

15층 1502호

철근콘크리트구조 32.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 97-2
대 188.5㎡

2. 동 소 97-33
대 140.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 329.3분의 5.12

감정평가액 151,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.11.20 151,000,000 15,100,000

2회	2026.01.08	105,700,000	10,570,000
3회	2026.02.12	73,990,000	7,399,000
4회	2026.03.19	51,793,000	5,179,300
