

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72376 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	2022.02.23. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주은성	1906호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2020.01.16.~	90,000,000원 (2022.01.18. 5,000,000원 증액)		2020.01.16.	1차 2019.12.31. (85,000,000원) 2차 2022.01.19. (증액된 90,000,000원)		
주택도 시보증 공사 (임차인 주은성)	1906호	권리신고	주거 임차인	2020.01.16.~	90,000,000 (최후 보증금)		2020.01.16.	2019.12.31. (최초 확정일자)	2025.05.21.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인 주은성):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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 2024.03.13. 주택임차권등기(임대차보증금 90,000,000원, 전입일자 2020.01.16., 확정일자 2022.01.19.)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

2025타경72376

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 184-3
의정부 한원힐트리움 더테라스
[도로명주소] 경기도 의정부시 행복로 45

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트

평슬라브지붕

25층 도시형생활주택

(원룸형주택),

업무시설(오피스텔),

근린생활시설

지4층 694.13㎡

지3층 854.62㎡

지2층 743.03㎡

지1층 748.91㎡

1층 554.69㎡

2층 389.71㎡

3층 395.71㎡

4층 395.71㎡

5층 402.15㎡

6층 395.71㎡

7층 395.71㎡

8층 402.51㎡

9층 395.71㎡

10층 395.71㎡

11층 402.15㎡

12층 395.71㎡

13층 395.71㎡

14층 402.15㎡

15층 395.71㎡

16층 395.71㎡

17층 402.15㎡

18층 471.24㎡

19층 471.24㎡

20층 477.68㎡

21층 471.24㎡

22층 471.24㎡

23층 568.26㎡

24층 568.26㎡

25층 568.26㎡

전유부분의 건물의 표시

19층 1906호

철근콘크리트구조 20.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 184-3
대 1099.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,099.4분의 3.0787

감정평가액		100,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	100,000,000	10,000,000
2회	2026.01.08	70,000,000	7,000,000
3회	2026.02.12	49,000,000	4,900,000
4회	2026.03.19	34,300,000	3,430,000
