

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경83055 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.10.20. 개시결정		배당요구종기	2024. 1. 8.		
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)
강현태	6층 601호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		159,000,000		2019.06.07.	2019.05.20.	
	601호 전부	현황조사	주거 임차인		159,000,000		2019.06.07.		
<p><비고> 신청채권자는 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 의하여 임차인 강현태의 우선변제권을 승계하였음</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 임차권등기[[을구 1번 (임대차보증금 : 159,000,000원, 전입일 : 2019. 6. 7., 확정일자: 2019. 5. 20.)]가 있음. 배당에서 보증금이 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

2023타경83055

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 357-11

은하수아트빌

[도로명주소] 경기도 의정부시 백석로 13-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택 및 오피스텔

1층 18.8㎡

2층 137.35㎡

3층 137.35㎡

4층 113.7㎡

5층 93.26㎡

6층 108.29㎡

옥탑1층 18.8㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 41.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 357-11

대 298㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 298분의 25.21

감정평가액

168,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.27

40,337,000

4,033,700

2회

2026.01.15

28,236,000

2,823,600

3회

2026.02.19

19,765,000

1,976,500

4회

2026.03.26

13,836,000

1,383,600