

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71148 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.16. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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)	
심영실	제602 호 전체	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.27.~	210,000,000		2021.12.27.	2021.11.12.		
최성욱	602호	현황조사	주거 임차인				2024.09.02.			
<p><비고></p> <p>심영실:신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권자 심영실의 임대차보증금반환채권 및 이에 수반되는 우선변제권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의해 승계함 배당요구일자 2025.2.1.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기[을구 6번 (임대차보증금 : 210,000,000원, 전입일 : 2021. 12. 27., 확정일자: 2021. 11. 12.)]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

2025타경71148

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 금오동 292-38, 282-13, 282-14, 282-15
정은펠리체
[도로명주소] 경기도 의정부시 하금로 39

철근콘크리트구조 스투라브지붕 7층
공동주택(다세대주택)및업무시설(오피스텔)
지1층 24.08㎡
1층 16.24㎡
2층 217.29㎡
3층 217.29㎡
4층 217.29㎡
5층 279.79㎡
6층 279.79㎡
7층 279.79㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 602호
철근콘크리트구조63.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 금오동 292-38
대 454㎡
2. 동 소 282-13
대 79㎡
3. 동 소 282-14
대 9㎡
4. 동 소 282-15
대 140㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 682분의 32.26

감정평가액 209,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.19	50,181,000	5,018,100
2회	2026.03.26	35,127,000	3,512,700
3회	2026.04.30	24,589,000	2,458,900
4회	2026.06.04	17,212,000	1,721,200

