

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71548 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.24. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)
임현승	제201 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.07.~ 현재까지	220,000,000		2021.10.08.	2021.09.15.	
<p><비고></p> <p>임현승:신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권자 임현승의 임대차보증금반환채권 및 이에 수반되는 우선변제권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의해 승계함.</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기[을구 6번 (임대차보증금 : 220,000,000원, 전입일 : 2021. 10. 8., 확정일자: 2021. 9. 15.)]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

2025타경71548

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 가평동 831-6
로얄팰리스 나동
[도로명주소] 경기도 의정부시 의정로104번길 20-5

철근콘크리트구조 평스라브지붕
7층 공동주택 및 업무시설
1층 18.24㎡
2층 130.105㎡
3층 130.105㎡
4층 130.105㎡
5층 130.105㎡
6층 159.11㎡
7층 159.11㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 55.435㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 가평동 831-6
대 682.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 682.4분의 26.07

감정평가액		201,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.26	48,260,000	4,826,000
2회	2026.04.30	33,782,000	3,378,200
3회	2026.06.04	23,647,000	2,364,700
4회	2026.07.09	16,553,000	1,655,300