

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71672 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	개시결정		2025.2.18.	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)	
조예섬	제1002 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.07.	93,000,000		2021.05.07.			
	1002호	권리신고	주거 임차권 자	2021.05.07.~ 2023.05.06.	93,000,000		2021.05.07.	2021.04.15.	2025.4.14.	
<p><비고> 조예섬:주택임차권자 조예섬의 임대차보증금반환채권 및 이에 수반되는 우선변제권을 주택도시보증공사가 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 1번 (임대차보증금 : 93,000,000원, 전입일 : 2021. 5. 7., 확정일자: 2021. 4. 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

2025타경71672

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 369-2
의정부역한양수자인파크뷰
[도로명주소] 경기도 의정부시 경의로 108

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 도시형생활주택(원룸형주택)숙박시
설(생활숙박시설)근린생활시설

- 1층 312.1842m²
- 2층 412.9188m²
- 3층 412.9188m²
- 4층 412.9188m²
- 5층 412.9188m²
- 6층 412.9188m²
- 7층 353.7389m²
- 8층 353.7389m²
- 9층 353.7389m²
- 10층 353.7389m²
- 11층 353.7389m²
- 12층 353.7389m²
- 13층 353.7389m²
- 14층 353.7389m²
- 15층 353.7389m²
- 16층 353.7389m²
- 17층 484.1446m²
- 18층 484.1446m²
- 19층 484.1446m²
- 20층 484.1446m²
- 21층 484.1446m²
- 22층 484.1446m²
- 23층 484.1446m²
- 24층 484.1446m²
- 25층 263.5449m²

전유부분의 건물의 표시

10층1002호
철근콘크리트구조 14.5384m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 369-2
대 988.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 988.5분의 2.1707

감정평가액	80,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.19	19,208,000	1,920,800
2회	2026.03.26	13,446,000	1,344,600
3회	2026.04.30	9,412,000	941,200
4회	2026.06.04	6,588,000	658,800
