의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경70225 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 18.	담임법관 (사법보좌관)	유재호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026. 1. 29. 경매압류			배당요구종기	2026. 4. 23.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이두준	305호	등기사항 전부증명서	주택임차권자	2021.12.3.~	105,000,000		2021.12.6.	2021.12.6.	
	305호	권리신고	주거 주택임차권자	2021.12.3.~ 2023.12.2.	105,000,000		2021.12.6.	2021.12.6.	2026.4.20.

<비고>

이두준: 주택도시보증공사가 임차권자 이두준의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계)

※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

주택도시보증공사는 신청채권자로서 임차권자 이두준의 임차보증금반환채권 양수인으로(우선변제권 승계) '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 확약서를 2026.6.17.자로 제출함

※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

2026타경70225

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 호원동 468-4
1동
[도로명주소] 경기도 의정부시 평화로 137

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하1층 지상 13층 공동주택
지1층 1511.5㎡
1층 362.72㎡
2층 350.28㎡
3층 348.28㎡
4층 348.28㎡
5층 348.28㎡
6층 348.28㎡
7층 348.28㎡
8층 348.28㎡
9층 348.28㎡
10층 348.28㎡
11층 348.28㎡
12층 348.28㎡
13층 313.87㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 305호
철근콘크리트구조 15.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 호원동 468-4
대 1804㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,804분의 9.5622

감정평가액		82,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.04	82,000,000	8,200,000
2회	2026.12.09	57,400,000	5,740,000
3회	2027.01.20	40,180,000	4,018,000
4회	2027.02.24	28,126,000	2,812,600
