의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경70779 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이강주 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.4.13.개시결정			배당요구종기	2026. 9. 18.

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)
민남흥	610호	등기사항전부증명서	주택임차권자		103,000,000		2021.11.26.	2021.11.8.	
주택도시보증공사	610호	권리신고	임차인	2021.11.26.~2023.11.25.	103,000,000		2021.11.26.	2021.11.8.	2026.6.15.
LIU SHENXUE							2026.3.24.		

<비고>

주택도시보증공사 : 이 사건 강제경매신청채권자로서 주택임차권자 민남흥의 임대차보증금반환청구채권의 양수인임

※ 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

채권자 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 매각대금에서 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임대차등기 말소에 동의함

※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

2026타경70779

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 499-6, 499-7, 499-8
의정부역코아루퍼스트원
[도로명주소] 경기도 의정부시 신흥로222번길 5-30

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상24층
공동주택(도시형생활주택),업무시설(오피스텔),근린생활시설
지3층634.86㎡
지2층878.11㎡
지1층756.67㎡
1층644.37㎡
2층656.81㎡
3층563.34㎡
4층563.34㎡
5층563.34㎡
6층494.4㎡
7층494.4㎡
8층494.4㎡
9층494.4㎡
10층494.4㎡
11층494.4㎡
12층494.4㎡
13층494.4㎡
14층494.4㎡
15층494.4㎡
16층494.4㎡
17층494.4㎡
18층494.4㎡
19층494.4㎡
20층494.4㎡
21층494.4㎡
22층494.4㎡
23층493.043㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 610호
철근콘크리트구조 17.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 499-6
대 297.6㎡
2. 동 소 499-7

대 305.4㎡

3. 동 소 499-8

대 515.3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,118.3분의 2.472

감정평가액		90,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.28	90,000,000	9,000,000
2회	2026.12.02	63,000,000	6,300,000
3회	2027.01.06	44,100,000	4,410,000
4회	2027.02.17	30,870,000	3,087,000

채권자 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포기조건 매각