의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72558 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	유재호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 6. 19. 경매압류			배당요구종기	2025. 9. 12.

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)
김정	101호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2021.11.12.~	290,000,000원 (300,000,000원 중 반환받지 못한 임차보증금)		2021.11.12.	2021.11.12.	
	전부	권리신고	주택임 차권자	2021.11.12.~ 2023.11.11.	300,000,000		2021.11.12.	2021.11.12.	2025.8.29.

<비고>

주택도시보증공사가 임차권자 김정의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계)

임차보증금 3억원 중 일부변제하여 보증금 잔액은 2억5천5백만원임

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 11번 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2025타경72558

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 녹양동 355
녹양힐스테이트
101동
[도로명주소] 경기도 의정부시 녹양로62번길 12

철근콘크리트구조 금속기와잇기지붕 18층 아파트
1층 99.69㎡
2층 161.82㎡
3층 161.82㎡
4층 161.82㎡
5층 161.82㎡
6층 159.02㎡
7층 159.02㎡
8층 159.02㎡
9층 159.02㎡
10층 159.02㎡
11층 159.02㎡
12층 159.02㎡
13층 159.02㎡
14층 159.02㎡
15층 159.02㎡
16층 93.54㎡
17층 93.54㎡
18층 93.54㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 101호
철근콘크리트구조 59.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 녹양동 355
대 41800.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 41,800.8분의 25.86

감정평가액	265,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.11.04	63,627,000	6,362,700
2회	2026.12.09	44,539,000	4,453,900
3회	2027.01.20	31,177,000	3,117,700
4회	2027.02.24	21,824,000	2,182,400