의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경70998 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 18.	담임법관 (사법보좌관)	이강주 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.5.13.개시결정			배당요구종기	2026. 8. 3.

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)
한고은	1209호	등기사항전부증명서	임차권자		75,000,000		2023.1.5.	2022.12.9.	

<비고>

한고은:이 사건 강제경매 신청채권자임

※ 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 1번 임차권등기(2025. 12. 31.등기)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

2026타경70998

[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

12층 1209호
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		77,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.23	77,000,000	7,700,000
2회	2026.10.28	53,900,000	5,390,000
3회	2026.12.02	37,730,000	3,773,000
4회	2027.01.06	26,411,000	2,641,100
