의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경73782 부동산강제경매 2026타경70971(중복)	매각 물건번호	7	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	유재호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 1. 13. 가압류			배당요구종기	2026. 3. 6.

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)
김건우	1111호	현황조사	주거 임차인				2020.10.12.		
	1111호	권리신고	주거 임차인	2020.10.9.~ 2026.10.8.	157,750,000		2020.10.12.	2020.9.8.	2026.1.8.

<비고>

김건우: 2026.1.8. 권리신고및배당요구신청서에는 점유(임대차)기간을 2020.10.12.부터라고 기재하였으나, 첨부한 전세계약서상 임대차기간은 2020.10.9.부터임

※ 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

갑구 순위 3번 소유권이전청구권 가등기(2023. 10. 30. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨

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

2025타경73782

[물건 7]

7. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 의정부동 187-15, 187-13, 187-31
승윤노블리안시티2차
[도로명주소] 경기도 의정부시 호국로 1302

철근콘크리트구조 기타지붕
19층 공동주택(아파트) 및 근린생활시설
지하3층 932.8338㎡
지하2층 932.8338㎡
지하1층 932.8338㎡
1층 472.4477㎡
2층 774.8726㎡
3층 774.8726㎡
4층 665.4446㎡
5층 665.4446㎡
6층 665.4446㎡
7층 665.4446㎡
8층 665.4446㎡
9층 665.4446㎡
10층 665.4446㎡
11층 665.4446㎡
12층 665.4446㎡
13층 665.4446㎡
14층 665.4446㎡
15층 665.4446㎡
16층 665.4446㎡
17층 665.4446㎡
18층 665.4446㎡
19층 302.5642㎡
옥탑1 89.1㎡
옥탑2 11.76㎡

전유부분의 건물의 표시
11층 1111호
철근콘크리트구조 45.3304㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 의정부동 187-15
대 966.6㎡
2. 동 소 187-13
대 156.4㎡
3. 동 소 187-31

대 108.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,231.9분의 6.0142

감정평가액		187,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.04	187,000,000	18,700,000
2회	2026.12.09	130,900,000	13,090,000
3회	2027.01.20	91,630,000	9,163,000
4회	2027.02.24	64,141,000	6,414,100