의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경86580 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이강주 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.11.04. 근저당권			배당요구종기	2024. 3. 4.

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)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 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

※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

2023타경86580

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 낙양동 709
의정부 민락 금강펜테리움아파트
408동
[도로명주소] 경기도 의정부시 용민로 263

철근콘크리트구조 경사지붕 24층 공동주택

지1층 129.1317㎡	1층 376.0767㎡
2층 350.8656㎡	3층 350.8656㎡
4층 443.0526㎡	5층 443.0526㎡
6층 443.0526㎡	7층 443.0526㎡
8층 443.0526㎡	9층 443.0526㎡
10층 443.0526㎡	11층 443.0526㎡
12층 443.0526㎡	13층 443.0526㎡
14층 443.0526㎡	15층 443.0526㎡
16층 443.0526㎡	17층 443.0526㎡
18층 443.0526㎡	19층 443.0526㎡
20층 443.0526㎡	21층 443.0526㎡
22층 443.0526㎡	23층 443.0526㎡
24층 443.0526㎡	

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 84.9818㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 낙양동 709 대 38213.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 38,213.4분의 60.622

감정평가액 478,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.02	334,600,000	33,460,000
2회	2027.01.06	234,220,000	23,422,000
3회	2027.02.17	163,954,000	16,395,400
4회	2027.03.24	114,768,000	11,476,800