의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경71391 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 8.	담임법관 (사법보좌관)	유재호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.5.7. 가압류			배당요구종기	2026. 9. 23.

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)
유정우	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.1.20.-	220,000,000		2026.1.27.	2020.12.9.	

<비고>

유정우:전입일자는 임차권등기일자임

※ 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
아파트로 이용중임

※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

2026타경71391

[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

23층 2307호
철근콘크리트구조 42.36㎡

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 6.075

감정평가액		234,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	234,000,000	23,400,000
2회	2026.12.08	163,800,000	16,380,000
3회	2027.01.12	114,660,000	11,466,000
4회	2027.02.16	80,262,000	8,026,200