

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경84901 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.17. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 11.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
송정은	46.51㎡ (402호)	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2022.05.04.	245,000,000		2022.05.06.	2022.02.24.		
	402호 전체	권리신고	주택임 차권자	2022.05.04.~ 2024.05.03.	245,000,000		2022.05.06.	2022.02.24.	2024.11.18.	
신유미	101호	현황조사	점포 임차인	2024.01.25.~ 2026.01.24	10,000,000	700,000	2024.02.02	미상		
윤성식	114.175㎡ (제4층 401호)	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2022.04.26.~	250,000,000		2022.04.26.	2022.03.17.		
		현황조사	주거 임차인				2022.04.26	미상		
	401호	권리신고	주택임 차권자	2022.04.26.~ 2024.05.15.	250,000,000		2022.04.26.	2022.03.17.	2024.10.22.	
임연옥		현황조사	주거 임차인				2023.02.13	미상		
	302호 전체	권리신고	주거 임차인	2023.02.11.~ 2025.02.10.	80,000,000		2023.02.13.	2023.02.13.	2024.9.23.	
조완기		현황조사	주거 임차인				2022.02.28	미상		
	201호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.02.28.~ 현재	300,000,000		2022.02.28	2022.02.16.	2024.10.28.	
채미리		현황조사	주거 임차인				2023.07.12	미상		
	3층 301호 (방3칸)	권리신고	주거 임차인	2023.06.30.~ 2025.06.29.	90,000,000		2023.07.12.	2023.06.08.	2024.8.30.	

최형준		현황조사	주거 임차인				2022.10.24	미상	
최희영	1층 102호	현황조사	점포 임차인	2023.04.06.~ 2025.04.05	10,000,000	500,000	2023.03.24	2024.07.22	
	1층 102호	권리신고	점포 임차인	2023.04.06.~ 2025.04.05	10,000,000	500,000	2023.03.24	2024.07.22	2024.9.10.

<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. 일괄매각

2. 목록 2의 공부상 1층 용도는 건축물대장상 일반음식점이나 현황은 사무실임. 공부상 2층 114.06㎡, 3층 129.17㎡, 4층 129.77㎡로 등재되어 있으나, 현황은 2층~4층 각 157.7㎡로 상이한바, 개략적인 실측 면적을 기준으로 평가함. 옥탑부분은 일반건축물대장을 기준으로 평가함

※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

2024타경84901

[물건 1]

- 경기도 양주시 고암동 596-2
대 262.9㎡
- 경기도 양주시 고암동 596-2 주건축물제1등
[도로명주소] 경기도 양주시 고원2가길 44
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구 주택
1층 96.57㎡
2층 114.06㎡
3층 129.17㎡
4층 129.77㎡

감정평가액		1,740,746,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	1,740,746,200	174,074,700
2회	2026.03.04	1,218,522,000	121,852,200
3회	2026.04.08	852,965,000	85,296,500
4회	2026.05.13	597,076,000	59,707,600

- 일괄매각
- 목록 2의 공부상 1층 용도는 건축물대장상 일반음식점이나 현황은 사무실임. 공부상 2층 114.06㎡, 3층 129.17㎡, 4층 129.77㎡로 등재되어 있으나, 현황은 2층~4층 각 157.7㎡로 상이한바, 개략적인 실측 면적을 기준으로 평가함. 옥탑부분은 일반건축물대장을 기준으로 평가함