

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경3292 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.1.12.압류			배당요구종기	2024. 8. 12.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박재민	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		150,000,000		2021.06.30.	2021.06.14.	
		현황조사	주거 임차인				2021.06.30		
<비고>									
박재민 : 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 1번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
배당요구종기일 기준으로 임차권보다 앞선 선순위 조세가 있으므로 이를 감안하여 입찰요함									

※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

2024타경3292

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 덕계동 690-21, 690-30, 690-31, 693-8
로얄파빌리온1
[도로명주소] 경기도 양주시 평화로1399번길 48-14

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕10층 다세대주택및오피스텔
지2층 15.96㎡
지1층 674.09㎡
1층 47.03㎡
2층 427.28㎡
3층 514.39㎡
4층 514.39㎡
5층 514.39㎡
6층 514.39㎡
7층 514.39㎡
8층 514.39㎡
9층 514.39㎡
10층 229.73㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트구조 47.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 덕계동 690-21
대 705㎡
2. 동 소 690-30
대 88㎡
3. 동 소 690-31
대 78㎡
4. 동 소 693-8
대 215㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,086분의 17.1525

감정평가액 190,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.11.25 45,619,000 4,561,900

2회	2025.12.30	31,933,000	3,193,300
3회	2026.02.03	22,353,000	2,235,300
4회	2026.03.10	15,647,000	1,564,700
