

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72209 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.6.28.압류		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이윤석	301호	부동산등기 사항증명서	주거 임차권자		174,000,000		2021.06.18.	2021.05.21.		
윤혜수	301호	현황조사	주거 임차인				2024.04.26			
주택도시 보증공사	301호	권리신고	주거 임차인	2021.06.18.~ 2024.01.06.	174,000,000		2021.06.18.	2021.05.21.	2025.06.25.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사 : 이 사건 경매신청채권자로서 주택임차권자 이윤석의 임대차보증금반환채권을 승계함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대하여 매각대금에서 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임대차등기를 말소하는 조건으로 매각</p>										

※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

2025타경72209

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 덕계동 656-4

주원하이빌

101동

[도로명주소] 경기도 양주시 평화로1429번길 43-44

철근콘크리트구조 철근콘크리트평슬라브지붕 5층 공동주택(도시형생활주택 단
지형다세대)

1층 20.02㎡

2층 159.9㎡

3층 159.9㎡

4층 159.9㎡

5층 159.9㎡

옥탑1층 21.56㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

3층 301호

철근콘크리트구조 44.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 덕계동 656-4

대 454㎡

2. 동 소 656-30

공장용지 63㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 454분의 38.35

2. 63분의 2.66

감정평가액

163,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

163,000,000

16,300,000

2회

2026.03.10

114,100,000

11,410,000

3회

2026.04.14

79,870,000

7,987,000

4회

2026.05.26

55,909,000

5,590,900

채권자 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포기조건
매각