

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경71899 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 19. | 담임법관 (사법보좌관) | 박형욱 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|-------------|------------|-----------------|------------------|-----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2011.01.21. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 6. 9. | | |
| 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) | |
| 김남익 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2019.04.26 | | | |
| | 302호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.04.26.~ | 15,000,000 | | 2019.04.26. | 2025.04.10. | 2025.5.15. | |
| 김남익(상가) | 1층 | 권리신고 | 점포 임차인 | 2023.10.31.~ | 20,000,000 | 1,100,000 | 2025.03.24. | 2025.03.24. | 2025.5.15. | |
| 이광희 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2013.04.19 | | | |
| | 202호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2013.04.19.~ | 70,000,000 | | 2013.04.19. | 2013.08.02. | 2025.4.23. | |
| 이영순 | 201호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.04.20.~ | 70,000,000 | | 2020.04.20. | 2020.04.21. | 2025.4.29. | |
| 정재수 | 405호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.02.09.~ | 30,000,000 | | 2021.02.09. | 2020.05.27. | 2025.3.31. | |
| <p><비고> 이영순:증액된 임차보증금 금 10,000,000원에 대한 확정일자: 2023.12.01. 정재수:동거가족인 동생 정재쌍의 전입일자(2021.02.09.)가 유지됨.</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> | | | | | | | | | | |

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 불법증축[옥상 4가구(통칭 401호, 402호, 403호, 405호) 총 129㎡]에 의거 건축물대장에 위반건축물로 등재
3. 2025.11.18.자 보정서에 의해 임차인 정재수의 전입신고일자를 기존 2025.03.25.에서 2021.02.09.로 정정(2025.11.19. 재작성)

※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

2025타경71899

[물건 1]

- 경기도 양주시 고암동 160-3
대 263.7m²
- 경기도 양주시 고암동 160-3
[도로명주소] 경기도 양주시 엄상동길 50-20
위 지상
철근콘크리트조 스라브지붕 3층 주택 및
근린생활시설(음식점)
1층 154.44m² 근린생활시설(음식점)
2층 154.44m² 주택
3층 154.44m² 주택

제시외 2-1 주택 철근콘크리트조 129m²
2-2 베란다 철재기둥 30m²

| 감정평가액 | | 1,187,790,480 | |
|-----------------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.02 | 1,187,790,480 | 118,779,100 |
| 2회 | 2026.01.06 | 831,453,000 | 83,145,300 |
| 3회 | 2026.02.10 | 582,017,000 | 58,201,700 |
| 4회 | 2026.03.17 | 407,412,000 | 40,741,200 |
| 일괄매각. 제시외 건물 포함 | | | |