

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72608 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.11.27. 근저당권		배당요구종기	2025.09.15.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
양주출 입국.외 국인사 무소	101호 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2022.04.19. ~2025.04.18.	105,000,000				
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.19. ~ 현재까지	105,000,000	450,000		2022.03.10.	2025.09.08.
정충범		현황조사	주거 임차인				2024.12.20.		
<p>&lt;비고&gt;</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>									

※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

2025타경72608

-----

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 덕계동 669

덕계리한주아파트

101동

[도로명주소] 경기도 양주시 평화로1429번길 66

철근콘크리트조 경사스라브지붕 20층 아파트

- 1층 870.29㎡
- 2층 862.19㎡
- 3층 862.19㎡
- 4층 862.19㎡
- 5층 843.29㎡
- 6층 843.29㎡
- 7층 843.29㎡
- 8층 843.29㎡
- 9층 843.29㎡
- 10층 843.29㎡
- 11층 783.37㎡
- 12층 783.37㎡
- 13층 723.45㎡
- 14층 723.45㎡
- 15층 723.45㎡
- 16층 723.45㎡
- 17층 723.45㎡
- 18층 634.10㎡
- 19층 634.10㎡
- 20층 544.75㎡
- 지층 785.91㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 101호

철근콘크리트조

59.92㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 덕계동 669

대 11741㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,741분의 30.4

-----

-----  
감정평가액 153,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	153,000,000	15,300,000
2회	2026.04.21	107,100,000	10,710,000
3회	2026.06.02	74,970,000	7,497,000
4회	2026.07.07	52,479,000	5,247,900

-----