

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경78190 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 4. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이주호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.08. 근저당권		배당요구종기	2023. 9. 27.		
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)	
김애란	303호	권리신고	주거 임차인	2021.12.28. ~ 2023.12.28.	290,000,000		2022.03.10.	2022.01.03.	2023.7.25.	
김진곤		현황조사	주거 임차인				2022.03.10.			
송대룡		현황조사	주거 임차인				2022.05.02.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.05.02. ~ 2024.05.19.	280,000,000		2022.05.02.	2022.05.11.	2023.7.18.	
송한준		현황조사	주거 임차인	2022.02.14. ~ 2024.02.14.	285,000,000		2022.03.24.			
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.02.14. ~ 2024.02.13.	285,000,000		2022.03.24.	2022.03.15.	2023.8.9.	
전봉재		현황조사	점포 임차인	2022.08.08. ~ 2024.08.08.	20,000,000	2,400,000	2022.09.07.	없음		
	1층 전체(97 .85㎡)	권리신고	점포 임차인	2022.08.08. ~ 2024.08.08.	20,000,000	2,400,000	2022.09.07.	없음	2023.8.10.	

<비고>

김애란:최초전입 : 2022.01.04./ 재전입 : 2022.03.10.

김진곤:임차인 김애란의 배우자임

※ 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
<p>일괄매각</p> <p>본 건물 중 2층은 건축물대장상 다가구주택의 호(가구)별 면적 대상에서 201호(50.47㎡),202호(45.39㎡)로 등재되어 있으나 현황은 201호~206호까지 6개 호수(현재 공실)로 세분화하는 등 구조변경이 되어 있는 바 경매참여시 재확인하기 바람</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

2023타경78190

[물건 1]

- 경기도 양주시 고암동 603-7
대 301m²
- 경기도 양주시 고암동 603-7 주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 양주시 고원2나길 27
위 지상
철근콘크리트구조 경사지붕 4층 다가구주택
1층 97.85m²
1층 31.32m²
1층 15.21m²
1층 3.97m²
2층 95.86m²
2층 37.34m²
3층 107.58m²
3층 25.88m²
4층 126.1m²
옥탑층 128.93m²

감정평가액		1,705,878,860
회차	기 일	최저매각가격
1회	2025.04.30	835,880,500
2회	2025.06.04	585,116,350
3회	2025.07.09	409,581,445
4회	2025.08.13	286,707,011
일괄매각		