

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71659 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 6. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이주호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 31. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 30.	
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권용대		현황조사	점포 임차인	2022.12.01.~2024.11.30.	20,000,000	1,700,000	2024.07.30.	2024.07.30.		
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2022.12.01.	20,000,000	1,300,000	2024.07.30.	2024.07.30.	2025.2.27.	
김명렬		현황조사	주거 임차인				2023.08.14.			
	2층 206호 전체	권리신고	주거 임차인	2023.08.12.	50,000,000		2023.08.14.	2023.08.14.	2025.3.21.	
박지원		현황조사	주거 임차인				2023.03.30.			
이준영	2층 201호(27㎡)	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2022.12.05.	50,000,000					
조동주	2층 202호	권리신고	주거 임차인	2024.12.01.~2025.11.30.	5,000,000	350,000	2025.02.26.	2025.02.27.	2025.3.5.	
최영수		현황조사	주거 임차인				2022.11.17.			
<p><비고> 권용대:권리신고서 상의 사업자등록 신청일은 2022. 12. 2.로 기재됨</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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
1. 일괄매각 2. 목록2. 등기사항증명서상 다가구주택으로 등재되어 있으나, 건축물대장 및 현황은 제2종 근린생활시설(수리점) 및 다가구주택임 3. 목록2. 위반건축물로 등재되어 있으니 위반사항, 행정처분 등 별도 확인 요

※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

2025타경71659

[물건 1]

- 경기도 양주시 고암동 601-6
대 291.4m²
- 경기도 양주시 고암동 601-6 주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 양주시 고원2길 73
위 지상
철근콘크리트구조 경사지붕 4층 다가구주택
1층 104.04m²
2층 138.35m²
3층 146.39m²
4층 134.12m²
옥탑1층 90.72m²

감정평가액		
1,818,645,880		
회차	기 일	최저매각가격
1회	2025.07.09	1,818,645,880
2회	2025.08.13	1,273,052,116
3회	2025.09.17	891,136,481
4회	2025.10.22	623,795,536

일괄매각/위반건축물로 등재되어 있
으니 위반사항, 행정처분 등 별도 확인
요