

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72141 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.21. 경매 압류			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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)
이현숙	제503 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.13.	239,000,000			2023.01.05.	2022.04.15.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이현숙:주택도시보증공사가 이현숙의 임차보증금 반환채권을 채권양도계약으로 양수하고 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의거 우선변제권을 승계하였음</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>매수인에게 대항 할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기가 있으므로 배당금에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경72141

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 삼송동 185-1, 185-14, 185-15  
리치빌비  
[도로명주소] 경기도 양주시 삼송로58번길 83

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택(다세대주택),제1종근린생활  
활시설 및 업무시설(오피스텔)

1층 387.7826㎡  
2층 503.5895㎡  
3층 503.5895㎡  
4층 503.5895㎡  
5층 500.5895㎡  
6층 497.5895㎡  
7층 301.3005㎡  
7층 181.849㎡  
옥탑1층 62.216㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 503호  
철근콘크리트조 67.7180㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 삼송동 185-1  
                  대 436㎡  
                  2. 동 소 185-14  
                  대 379㎡  
                  3. 동 소 185-15  
                  대 834㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,649분의 41.8259

감정평가액		248,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	59,545,000	5,954,500
2회	2026.03.18	41,682,000	4,168,200
3회	2026.04.22	29,177,000	2,917,700
4회	2026.05.27	20,424,000	2,042,400

-----

-----