

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72253 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.10.30 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 28.		
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)	
(주)대 성내열, 김성경	1층 103호( 33㎡)	현황조사	점포 임차인	2024.11.1.~2 026.10.31	6,000,000	600,000	2024.11.22			
JIANG WENF ENG		현황조사	주거 임차인				2023.01.19			
강윤하		현황조사	주거 임차인				2024.08.19			
	2층 202호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.08.18.~ 2025.08.17.	10,000,000	700,000	2024.08.19.	2024.08.19.	2025.6.20.	
김선원		현황조사	주거 임차인				2023.05.03			
김용호	103호( 95.7㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.10.23.~ 2025.10.22.	10,000,000	1,300,000	2024.05.22			
김유빈		현황조사	주거 임차인				2023.11.27			
	2층 201호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.25~2 025.11.24	70,000,000		2023.11.27.	2023.11.27	2025.5.16.	
서진모		현황조사	주거 임차인				2025.02.12			
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2025.02.16.~ 2026.02.15.	10,000,000	650,000	2025.02.12.	2025.02.12.	2025.6.16.	
이종규	4층 401호	현황조사	주거 임차인				2020.12.08			
최세정		현황조사	주거				2023.11.01			

			임차인						
	3층 302호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.1.~2 025.11.1.	75,000,000		2023.11.01.	2023.10.10.	2025.6.11.

<비고>

※ 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

1. 일괄매각

2. 목록2. 2층은 일반건축물대장상 2가구로 기재되어 있고 일반건축물대장 건축물현황도상 2가구로 도시되어 있으나 현황 201호, 202호, 203호 3개의 출입문이 소재함

3. 목록2. 3층은 일반건축물대장상 1가구로 기재되어 있고 일반건축물대장 건축물현황도상 1가구로 도시되어 있으나 현황 301호, 302호 2개의 출입문이 소재함

4. 목록2. 1층은 근린생활시설, 2~4층은 다가구주택, 옥탑 1층은 다락으로 이용중임

※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

2025타경72253

[물건 1]

- 경기도 양주시 옥정동 983-2  
대 295m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 옥정동 983-2  
[도로명주소] 경기도 양주시 옥정로10다길 14-13  
위 지상  
철근콘크리트구조 경사지붕 4층  
다가구주택 및 근린생활시설(사무소)  
1층 143.65m<sup>2</sup>  
2층 144.28m<sup>2</sup>  
3층 114.43m<sup>2</sup>  
4층 107.2m<sup>2</sup>  
옥탑1층 84.23m<sup>2</sup> (연면적제외)

감정평가액		1,828,769,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	1,828,769,600	182,877,000
2회	2026.02.11	1,280,138,720	128,013,900
3회	2026.03.18	896,097,104	89,609,800
4회	2026.04.22	627,267,972	62,726,800
일괄매각			