

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72690 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 8.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.4.16.가압류			배당요구종기	2025. 9. 23.	
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)	
김성주	302호	현황조사	주거 임차인				2022.01.17.			
		권리신고	주거 임차인	2022.01.14.~ 2024.01.13.	250,000,000		2022.01.17.	2021.12.22.	2025.9.12.	
<p><비고> 김성주: 이 사건 강제 경매 신청채권자임</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 가치분으로 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

2025타경72690

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 삼송동 688

양주자이아파트

602동

[도로명주소] 경기도 양주시 삼송로58번길 115

철근콘크리트구조 경량철골트러스지붕 15층 아파트

1 층 583.3180 m²

2 층 641.4408 m²

3 층 641.4408 m²

4 층 641.4408 m²

5 층 632.0358 m²

6 층 632.0358 m²

7 층 632.0358 m²

8 층 632.0358 m²

9 층 632.0358 m²

10층 632.0358 m²

11층 632.0358 m²

12층 632.0358 m²

13층 632.0358 m²

14층 632.0358 m²

15층 632.0358 m²

전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트구조

84.9218m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 삼송동 688

대 42227m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 42,227분의 56.1988

감정평가액 225,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.19 225,000,000 22,500,000

2회 2026.04.23 157,500,000 15,750,000

3회	2026.05.28	110,250,000	11,025,000
4회	2026.07.02	77,175,000	7,717,500
