

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경70527 부동산임의경매 |             |            | 매각<br>물건번호                  | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 2. 5.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박형욱                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|-------------|------------|-----------------------------|-----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정                  | 2022.10.7. 근저당권 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 10. 17.          |               |
| 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<br>성 명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금           | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김호식   |                     | 현황조사        | 주거<br>임차인  |                             |                 |          | 2024.03.11.  |                 |                        |               |
|   | 201호                | 권리신고        | 주거<br>임차인  | 2024.03.02.~<br>현재까지        | 80,000,000      |          | 2024.03.11.  | 2024.03.11.     | 2025.02.26.            |               |
| 이병선   | 102호<br>(45㎡)       | 현황조사        | 점포<br>임차인  |                             | 3,000,000       | 500,000  | 2024.12.31.  | 2024.12.31.     |                        |               |
| 최우현   |                     | 현황조사        | 주거<br>임차인  |                             |                 |          | 2022.11.08.  |                 |                        |               |
|   | 202호                | 권리신고        | 주거<br>임차인  | 2022.11.08.~<br>2024.11.07. | 17,000,000      | 0        | 2022.11.08.  | 2022.10.18.     | 2025.03.20.            |               |
| 한현식   | 301호                | 현황조사        | 주거<br>임차인  |                             |                 |          | 2023.04.27.  |                 |                        |               |
| 현병수   |                     | 현황조사        | 주거<br>임차인  |                             |                 |          | 2022.10.19.  |                 |                        |               |
|   | 401호                | 권리신고        | 주거<br>임차인  | 2022.10.17.~<br>현재까지        | 280,000,000     |          | 2022.10.19.  | 2022.10.14.     | 2025.03.28.            |               |
| <p>&lt;비고&gt; 최우현이 제출한 부동산월세계약서에는 보증금30,000,000원/월차임730,000원, 권리신고서에는 보증금30,000,000원/차임800,000원으로 각 기재되어 있어 이에 대해 소명하라는 집행법원의 보정명령에 보증금 1700만원/차임 없음으로 기재된 보정서(2025.12.22.) 제출함.</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: 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

2025타경70527

[물건 1] 1. 경기도 양주시 옥정동 993-8 단독주택 주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 양주시 옥정로10나길 67

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택,제2종근린생활시설(일반  
음식점)

1층 116.65㎡

2층 133.16㎡

3층 133.16㎡

4층 98.84㎡

옥탑1층 72.52㎡

2. 경기도 양주시 옥정동 993-8

대 268.2㎡

감정평가액

1,774,815,800

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.19

1,774,815,800

177,481,600

2회

2026.03.26

1,242,371,000

124,237,100

3회

2026.04.30

869,660,000

86,966,000

4회

2026.06.04

608,762,000

60,876,200

일괄매각