

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72024 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 10. 18. 압류		배당요구종기	2025. 6. 24.		
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)
전은화	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.2.25. ~ 현재까지	231,000,000		2022.02.17.	2022.01.27.	
		권리신고	주거 임차권자	2022.02.25. ~ 현재까지	231,000,000		2022.02.17.	2022.01.27.	2025.06.19.
정건우		현황조사	주거 임차인		1,500,000	월 80만 원			
<p><비고> 신청채권자 주택도시보증공사가 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의해 임차인 전은화의 임대차보증금 반환채권 및 우선변제권을 승계함</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자가 배당받지 못하는 잔존 임대차보증금 반환청구권 포기 및 임차권등기 말소 동의 내용의 대항력 포기 확약서 (2026.01.16.) 제출</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

2025타경72024

[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

5층501호
철근콘크리트조 64.7780㎡

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 40.0089

감정평가액		232,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.19	232,000,000	23,200,000
2회	2026.03.26	162,400,000	16,240,000
3회	2026.04.30	113,680,000	11,368,000
4회	2026.06.04	79,576,000	7,957,600