

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71919 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.10.18. 체납압류		배당요구종기	2025. 8. 18.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김진경		현황조사	조사된 내용없 음 임차인							
오은규		현황조사	주거 임차인				2024.10.07			
이병연	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		259,000,000		2022.01.10.	2022.01.19.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김진경:현황 조사서상 점유자로 조사됨</p> <p>이병연:주택도시보증공사는 신청채권자로서 임차권자 이병연의 임대차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계)</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>현황 오피스텔임</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

# 부동산의 표시

2025타경71919

[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 502호  
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		247,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	59,305,000	5,930,500
2회	2026.03.31	41,514,000	4,151,400
3회	2026.05.12	29,060,000	2,906,000
4회	2026.06.16	20,342,000	2,034,200

-----

-----