

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경73093 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	장용석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.8.30. 근저당		배당요구종기	2025. 11. 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 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)	
왕애춘( WANG AICHU N)		현황조사	주거 임차인				2022.08.02.			
정종현		현황조사	주거 임차인				2022.08.02.			
〈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										
일괄매각. 제시외 건물 포함										

※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

2025타경73093

[물건 1]

- 경기도 양주시 장흥면 석현리 337-21  
대 159m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 장흥면 석현리 337-21 주1동  
[도로명주소] 경기도 양주시 광적면 권율로 375-4  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층 단독주택  
지1층 92.78m<sup>2</sup>  
1층 46.75m<sup>2</sup>  
2층 46.85m<sup>2</sup>

- 제시외
- 2-1 확장бал코니 철근콘크리트구조 3.36m<sup>2</sup>
  - 2-2 확장бал코니 철근콘크리트구조 6m<sup>2</sup>
  - 2-3 확장бал코니 철근콘크리트구조 5.4m<sup>2</sup>
  - 2-4 확장бал코니 철근콘크리트구조 3.84m<sup>2</sup>
  - 2-5 확장бал코니 철근콘크리트구조 4.8m<sup>2</sup>
  - 2-6 다락 철근콘크리트구조 15.84m<sup>2</sup>

감정평가액		424,236,480	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	424,236,480	42,423,700
2회	2026.02.24	296,966,000	29,696,600
3회	2026.03.31	207,876,000	20,787,600
4회	2026.05.12	145,513,000	14,551,300

일괄매각. 제시외 건물 포함