

의정부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경91084 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.25. 경매 압류		배당요구종기	2025. 2. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
문영대	제103호 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2022.03.31.~	100,000,000		2022.04.04.	2022.02.14.	
	제103호	현황조사	주택임 차권자				2022.04.04		
<비고> 문영대:이 사건 강제경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일(2024.11.22.)임									
※ 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									
매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기[을구 13번 2024.5.3. 등기, 임대차보증금: 100,000,000원, 주민등록일자: 2022.4.4., 확정 일자: 2022.2.14.]가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
통칭 건물명: 한국하이츠빌라									

※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

2024타경91084

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 덕정동 286-21
[도로명주소] 경기도 양주시 회정로109번길 7

철근콘크리트조 스라브지붕 4층
연립주택
1층 379.16㎡
2층 380.48㎡
3층 380.48㎡
4층 300.49㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 103호
철근콘크리트조
71.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 덕정동 286-21
820㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 820분의 44.74

감정평가액

97,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.24	23,290,000	2,329,000
2회	2026.01.28	16,303,000	1,630,300
3회	2026.03.04	11,412,000	1,141,200
4회	2026.04.08	7,988,000	798,800