

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경71797 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 1. 28.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 최원영                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------------|-----------------------------|----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                  | 2022.09.20.가압류 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 5. 26.           |               |
| 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) |               |
| 문지현  | 202호<br>전부          | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2020.10.07~<br>현재           | 171,000,000    |          | 2020.10.07   | 2020.09.15.     |                        |               |
| 윤순철  |                     | 현황조사          | 주거<br>임차인        |                             |                |          | 2025.03.11   |                 |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사   | 202호<br>전부          | 권리신고          | 주거<br>임차권<br>자   | 2020.10.07.~<br>2023.01.04. | 171,000,000    |          | 2020.10.07   | 2020.09.15.     | 2025.5.16.             |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                     |               |                  |                             |                |          |  |                 |                        |               |
| 문지현:주택도시보증공사가 임차인 문지현의 임대차보증금반환채권 및 이에 수반되는 우선변제권을 대위변제로 승계함   |                     |               |                  |                             |                |          |  |                 |                        |               |
| ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것   |                     |               |                  |                             |                |          |  |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                     |               |                  |                             |                |          |  |                 |                        |               |
| <b>비고란</b>   |                     |               |                  |                             |                |          |  |                 |                        |               |
| 주택도시보증공사가 2026. 1. 15.자 대항력포기확약서 제출(채권자는 매수인에 대하여 매각대금에서 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임대차등기를 말소하는 조건으로 매각)   |                     |               |                  |                             |                |          |  |                 |                        |               |

※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

2025타경71797

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 장흥면 일영리 56-37

갤러리하우스

105동

[도로명주소] 경기도 양주시 장흥면 권율로 83-43

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층

도시형생활주택 (단지형다세대)

1층 15.92㎡

2층 127.92㎡

3층 127.92㎡

4층 127.92㎡

5층 99.1㎡

옥탑1층 15.92㎡(연면적 제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 53.29㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 장흥면 일영리56-37

대 298㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 298분의 39.80

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.11

200,000,000

20,000,000

2회

2026.03.18

140,000,000

14,000,000

3회

2026.04.22

98,000,000

9,800,000

4회

2026.05.27

68,600,000

6,860,000

채권자 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포  
기조건 매각