

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71877 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 4. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
문나리	제103 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.28.	270,000,000		2021.12.31.	2021.11.17.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.12.28.~ 2023.12.28.	270,000,000		2021.12.31.	2021.11.17.	2025.6.2.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:주택임차인 문나리의 임대차보증금반환채권 및 이에 수반되는 우선변제권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의해 양수함.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항 할 수 있는 을구 15번 임차권등기가 있으므로 배당금에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경71877

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 덕계동 856
양주덕계현진에버빌2단지
202동
[도로명주소] 경기도 양주시 고덕로 159

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사스라브지붕 공동주택(아파트)

- 1층 372.686㎡
- 2층 477.527㎡
- 3층 477.527㎡
- 4층 477.527㎡
- 5층 477.527㎡
- 6층 477.527㎡
- 7층 477.527㎡
- 8층 477.527㎡
- 9층 477.527㎡
- 10층 477.527㎡
- 11층 477.527㎡
- 12층 477.527㎡
- 13층 477.527㎡
- 14층 477.527㎡
- 15층 477.527㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호
철근콘크리트구조 84.986㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 덕계동 856
대 30218.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 30,218.2분의 67.719

감정평가액		240,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	57,624,000	5,762,400
2회	2026.01.07	40,336,800	4,033,700
3회	2026.02.11	28,235,760	2,823,600

4회	2026.03.18	19,765,032	1,976,600
----	------------	------------	-----------