

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72080 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.04.14. 경매 압류		배당요구종기	2025. 7. 2.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김학수	제702호 전부 7층	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.02.28.	370,000,000		2022.02.28.	2022.02.28.	
	702호 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.02.28.~2024.09.24	370,000,000		2022.02.28.	2022.02.28	2025.4.23.
<p>&lt;비고&gt;</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>매수인에게 대항 할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기가 있으므로 배당금에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>									

※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

2025타경72080

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 덕정동 536

일성트루엘

102동

[도로명주소] 경기도 양주시 덕정길 105

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 경사지붕 15층 아파트

1층 494.84㎡

2층 494.84㎡

3층 494.84㎡

4층 494.84㎡

5층 494.84㎡

6층 494.84㎡

7층 494.84㎡

8층 494.84㎡

9층 494.84㎡

10층 494.84㎡

11층 494.84㎡

12층 494.84㎡

13층 494.84㎡

14층 124.42㎡

15층 124.42㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 702호

철근콘크리트구조 113.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 덕정동 536

대 13566.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,566.4분의 62.366

감정평가액

415,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.11

99,642,000

9,964,200

2회

2026.03.18

69,749,000

6,974,900

3회

2026.04.22

48,824,000

4,882,400

---

4회	2026.05.27	34,177,000	3,417,700
----	------------	------------	-----------

---