

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72538 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.6.10. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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 (배당요구일 자)	
김문학		현황조사	주거 임차인				2024.04.11.			
	2층 일부 202호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.04.09.~ 2026.04.08.	110,000,000		2024.04.11.	2024.04.11.	2025.7.3.	
김수림	102호	현황조사	점포 임차인				2020.06.01.			
김은희		현황조사	주거 임차인				2023.05.17.			
	3층 일부 302호	권리신고	주거 임차인	2023.05.17.~ 2025.05.16.	120,000,000		2023.05.17.	2023.05.17.	2025.6.27.	
서안중 합건설 (주), 손형문	101호	현황조사	건설사 사무실 임차인		100,000,000	1,600,000				
손형문	101호	현황조사	사무실 임차인				2024.03.12.			
원유순	건물 2층 중 201호 52㎡	등기사항 전부증명 서	조사된 내용없 음 임차인		140,000,000원 (2024.8.13. 30,000,000원 감액)		2022.6.29.	2022.6.8.		
		현황조사	주거 임차인				2022.06.29.			
	2층 일부 201호	권리신고	주거 임차인	2022.06.28.~ 2025.06.27.	140,000,000		2022.06.29.	1차:2022.06.08 2차:2024.6.10.	2025.7.1.	
이현진		현황조사	사무실 임차인				2020.10.28.			

장유경		현황조사	주거 임차인				2022.09.15.		
	4층 전부 401호	권리신고	주거 임차인	2022.09.15.~ 2026.09.14.	220,000,000		2022.09.15.	2025.06.26.	2025.6.27.
전수정	2층 중 202호 52㎡	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자		150,000,000		2021.4.21. (점유개시일자 2021.4.23.)	2021.4.12.	
조민서	102호	현황조사	점포 임차인		10,000,000원 (상가임대차현 황서)	월50만원 (상가임대차 현황서)	2021.06.03.		
	1층 일부 상가전면 우측1칸 102호 19㎡	권리신고	점포 임차인	2021.06.10.~ 2026.06.09.	10,000,000	500,000	2021.06.06.		2025.6.30.
한지성	3층 중 301호 59.473㎡	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자		130,000,000원 (2022.6.14. 15,000,000원 증액)		2020.7.6.	1차:2020.6.15. (115,000,000원), 2차:2022.6.14. (증액된 130,000,000원)	

<비고>

김수림:상가건물임대차현황서에 따르면 임대차기간 2020.6.1.~2022.5.31., 보증금 2천만원으로 각 기재됨.  
서안종합건설(주), 손형문:상가건물임대차현황서에 따르면 임대차기간 2024.3.5.~2026.3.4., 보증금 2천만원, 차임 160만 원, 사  
업자등록신청일 2024. 3.19.로 각 기재됨.  
손형문:상가건물임대차현황서에 따르면 임대차기간 2024.3.11.~2026.3.11.로 기재됨.  
원유순:주택임차권등기일은 2025.7.23.임  
이현진:상가건물임대차현황서에 따르면 위치 101호, 임대차기간: 2020.7.15.~2022.7.14., 보증금 2천만 원, 차임 115만 원, 확정  
일자부여일 2021.7.5.로 각 기재됨.  
전수정:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 8. 4.임  
조민서:상가건물임대차현황서에 따르면 임대차기간: 2021.6.10.~2023.6.9., 사업자등록신청일: 2021.6.3.으로 기재됨.  
한지성:경매신청채권자임. 주택임차권등기일은 2024.10.14.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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각

1층 근린생활시설, 2층~4층 단독주택(다가구주택), 옥탑4층 다락으로 각 이용중임.

※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

2025타경72538

[물건 1] 1. 경기도 양주시 옥정동 1081-5

[도로명주소] 경기도 양주시 옥정동로5다길 5-13

위 지상

철골콘크리트구조 징크판넬지붕 4층 단독주택(다가구주택)및 제1종근린생활시설(소매점)

1층 101.173 m<sup>2</sup>

2층 136.031 m<sup>2</sup>

3층 136.031 m<sup>2</sup>

4층 125.2 m<sup>2</sup>

옥탑4층 41.39 m<sup>2</sup>

2. 경기도 양주시 옥정동 1081-5

대 288m<sup>2</sup>

감정평가액

1,842,659,280

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

1,842,659,280

184,266,000

2회

2026.04.22

1,289,861,000

128,986,100

3회

2026.05.27

902,903,000

90,290,300

4회

2026.07.01

632,032,000

63,203,200

일괄매각