

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경73019 부동산강제경매 2024타경88354(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.7.21. 근저당			배당요구종기	2025. 12. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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 (배당요구일자)	
박효순	1206호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		160,000,000		2017.7.28.	2017.7.28.		
<p><비고></p> <p>박효순:1. 주택도시보증공사는 신청채권자로서 임차권자 박효순의 임차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계) 2. 보증금 1억6천만원 중 증액된 3천만원에 대한 확정일자는 2021.4.12.임</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>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

2025타경73019

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 산북동 1, 3-2, 4
양주한승아파트
102동
[도로명주소] 경기도 양주시 고덕로 108-59

철근콘크리트조 금속기외지붕 15층 아파트

- 1층 1082.810m²
- 2층 1037.570m²
- 3층 1037.570m²
- 4층 1037.570m²
- 5층 1037.570m²
- 6층 1037.570m²
- 7층 1037.570m²
- 8층 1037.570m²
- 9층 1037.570m²
- 10층 1037.570m²
- 11층 830.056m²
- 12층 830.056m²
- 13층 830.056m²
- 14층 830.056m²
- 15층 830.056m²

전유부분의 건물의 표시

12층 1206호
철근콘크리트조
84.597m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 양주시 산북동 1
대 29706m²
 - 2. 동 소 4
대 467m²
 - 3. 동 소 3-2
대 103m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 30,276분의 59.041

감정평가액

203,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	203,000,000	20,300,000
2회	2026.03.31	142,100,000	14,210,000
3회	2026.05.12	99,470,000	9,947,000
4회	2026.06.16	69,629,000	6,962,900
