

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경73184 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.9.16. 개시결정			배당요구종기	2025. 12. 3.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이승연	201호	현황조사	주거 임차인		2,000,000	800,000	2025.07.28.			
한국토지주택공사	201호 전부	현황조사	주거 주택임차권자		160,000,000		2021.9.7.	2021.8.3.		
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
1. 서울보증보험 주식회사 (주택임차권자 한국토지주택공사의 법정대위채권자)로부터 '임차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임차보증금 반환채권을 포기하고, 임차권등기 말소에 동의한다'는 협약서가 2026.1.21.자로 제출됨										
2. 공부상 오피스텔임										

※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

2025타경73184

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 회정동 393, 393-12, 393-15

웰리치타운

2동

[도로명주소] 경기도 양주시 평화로1576번길 22(회정동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종 공동주택 및 업무시설

1층 15.32㎡

2층 191.14㎡

3층 191.14㎡

4층 194.46㎡

5층 135.66㎡

6층 135.66㎡

7층 135.66㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 201호

철근콘크리트구조 83.0435㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 회정동 393

대 805㎡

2. 동 소 393-12

대 423㎡

3. 동 소 393-15

대 61㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,289분의 43.3232

감정평가액

177,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.31

177,000,000

17,700,000

2회

2026.05.12

123,900,000

12,390,000

3회

2026.06.16

86,730,000

8,673,000

4회

2026.07.21

60,711,000

6,071,100