# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2026타경71081 부동산강제경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 10. 12. | 담임법관 (사법보좌관) | 유재호 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2014. 10. 28. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2026. 8. 18. |

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 이보슬 | 203동 1105호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2025.11.17. | | |
| 전정훈 | 203동 1105호 | 등기사항 전부증명서 | 주택임 차권자 | 2021.4.30.~ | 220,000,000 | | 2021.4.30. | 2021.4.13. | |

<비고>

전정훈: 주택도시보증공사가 임차권자 전정훈의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계)

※ 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

※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

2026타경71081

---

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 덕정동 540
양주서희스타힐스2단지
203동
[도로명주소] 경기도 양주시 화합로1325번길 22-33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택
1층 479.28㎡
2층 460.81㎡
3층 526.04㎡
4층 526.04㎡
5층 526.04㎡
6층 526.04㎡
7층 526.04㎡
8층 526.04㎡
9층 526.04㎡
10층 526.04㎡
11층 526.04㎡
12층 526.04㎡
13층 526.04㎡
14층 526.04㎡
15층 459.52㎡
16층 459.52㎡
17층 459.52㎡
18층 459.52㎡
19층 459.52㎡
20층 459.52㎡

전유부분의 건물의 표시
11층 1105호
철근콘크리트구조 84.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 덕정동 540
대 38148.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 38,148.9분의 50.2069

| 감정평가액 | 325,000,000 |
|---|---|

---

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|---|---|---|---|
| 1회 | 2026.11.04 | 325,000,000 | 32,500,000 |
| 2회 | 2026.12.09 | 227,500,000 | 22,750,000 |
| 3회 | 2027.01.20 | 159,250,000 | 15,925,000 |
| 4회 | 2027.02.24 | 111,475,000 | 11,147,500 |