# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2025타경73019 부동산강제경매<br>2024타경88354(중복) | 매각<br>물건번호 | 1 | 작성<br>일자 | 2026. 6. 30. | 담임법관<br>(사법보좌관) | 유재호 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위<br>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 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자

| 점유자<br>성 명 | 점유<br>부분 | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자·<br>외국인등록(체류지변경신고)<br>일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 박효순 | 1206호<br>전부 | 등기사항전부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | | 160,000,000 | | 2017.7.28. | 2017.7.28. | |

<비고>

박효순:1. 주택도시보증공사는 신청채권자로서 임차권자 박효순의 임차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계)

2. 보증금 1억6천만원 중 증액된 3천만원에 대한 확정일자는 2021.4.12.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

※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 금속기와지붕 15층 아파트

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

전유부분의 건물의 표시

12층 1206호
철근콘크리트조
84.597㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 30,276분의 59.041

---

감정평가액 203,000,000

---

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|---|---|---|---|
| 1회 | 2026.07.21 | 48,740,000 | 4,874,000 |
| 2회 | 2026.08.25 | 34,118,000 | 3,411,800 |
| 3회 | 2026.09.29 | 23,883,000 | 2,388,300 |
| 4회 | 2026.11.03 | 16,718,000 | 1,671,800 |