의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경71765 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	유재호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.10.28. 근저당권			배당요구종기	2026. 11. 16.

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)
주상현	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차인	2024.10.11.-	250,000,000		2024.10.11.	2024.8.27.	
	102동 3302호	현황조사	주거 임차인				2024.10.11.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.10.11-2026.10.10.	250,000,000		2024.10.11.	2024.8.27.	2026.9.14.
주택도시보증공사	102동 3302호	권리신고	주거 임차인	2024.10.11.-2026.10.10.	250,000,000		2024.10.11.	2024.8.27.	2026.11.4.

<비고>

주택도시보증공사:임차인 주상현의 임대차보증금 반환채권 양수인임

※ 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

매수인에게 대항 할 수 있는 을구 7번 임차권등기(2026.10.13.)있음, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함

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

2026타경71765

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 옥정동 1097
양주옥정유림노르웨이숲
102동
[도로명주소] 경기도 양주시 옥정로2길 229

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 35층 공동주택(아파트)
1층 356.9029㎡
2층 341.2129㎡
3층 341.2129㎡
4층 341.2129㎡
5층 341.2129㎡
6층 341.2129㎡
7층 341.2129㎡
8층 341.2129㎡
9층 341.2129㎡
10층 341.2129㎡
11층 341.2129㎡
12층 341.2129㎡
13층 341.2129㎡
14층 341.2129㎡
15층 341.2129㎡
16층 341.2129㎡
17층 341.2129㎡
18층 341.2129㎡
19층 341.2129㎡
20층 341.2129㎡
21층 341.2129㎡
22층 341.2129㎡
23층 341.2129㎡
24층 341.2129㎡
25층 341.2129㎡
26층 341.2129㎡
27층 341.2129㎡
28층 341.2129㎡
29층 341.2129㎡
30층 341.2129㎡
31층 341.2129㎡
32층 341.2129㎡
33층 341.2129㎡
34층 341.2129㎡
35층 341.2129㎡

전유부분의 건물의 표시
33층 3302호
철근콘크리트구조 84.9903㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 옥정동 1097
대 63788.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 63,788.1분의 56.9699

감정평가액		418,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	418,000,000	41,800,000
2회	2027.01.12	292,600,000	29,260,000
3회	2027.02.16	204,820,000	20,482,000
4회	2027.03.23	143,374,000	14,337,400