의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경71464 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	유재호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.7.29. 개시결정			배당요구종기	2026. 10. 13.

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)
안효준	1305호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.6.17.-	140,000,000		2022.6.17.	2022.5.18.	

<비고>

안효준:주택도시보증공사는 신청채권자로서 임차권자 안효준의 임차보증금반환채권 양수인임(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

2026.7.29. 개시결정

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

주택도시보증공사(양도전: 임차권자 안효준)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소에 동의한다'는 확약서가 2026.8.10.자로 제출됨

※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

2026타경71464

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 백석읍 방성리 511-2, 511-24
대교산과내아파트
105동
[도로명주소] 경기도 양주시 백석읍 부흥로 1166-3

철근콘크리트 벽식구조 슬래브지붕 19층아파트
지층 409.02㎡
1층 414.27㎡
2층 411.84㎡
3층 411.84㎡
4층 411.84㎡
5층 405.09㎡
6층 405.09㎡
7층 405.09㎡
8층 405.09㎡
9층 405.09㎡
10층 405.09㎡
11층 405.09㎡
12층 405.09㎡
13층 296.64㎡
14층 296.64㎡
15층 296.64㎡
16층 296.64㎡
17층 296.64㎡
18층 296.64㎡
19층 296.64㎡

전유부분의 건물의 표시

13층 1305호
철근콘크리트 벽식구조
59.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 백석읍 방성리511-2
대 14056㎡
2. 동 소 511-24
대 537㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 14,593분의 31.5269

감정평가액		140,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	140,000,000	14,000,000
2회	2026.12.08	98,000,000	9,800,000
3회	2027.01.12	68,600,000	6,860,000
4회	2027.02.16	48,020,000	4,802,000