

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71763 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 4. 근저당권			배당요구종기	2025. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신은지		현황조사	주거 임차인				2020.09.28			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.28.~	252,000,000		2020.09.28	2020.08.24.	2025.6.13.	
<p><비고></p> <p>신은지: 임차보증금 중 12,000,000원은 2022.07.27. 증액되었음. 증액분에 대한 확정일자는 2022.07.28.임.</p> <p>주식회사 하나은행: 임차인 신은지의 임대차보증금반환채권에 대한 근질권자로서, 임차보증금 중 230,400,000원을 승계함.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경71763

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 창현리 777
이안남양주
105동
[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 수레로 1178

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

- 16층 공동주택
- 1층 258.8606㎡
- 2층 235.5248㎡
- 3층 325.693㎡
- 4층 325.693㎡
- 5층 325.693㎡
- 6층 325.693㎡
- 7층 325.693㎡
- 8층 325.693㎡
- 9층 325.693㎡
- 10층 325.693㎡
- 11층 325.693㎡
- 12층 325.693㎡
- 13층 325.693㎡
- 14층 325.693㎡
- 15층 145.7728㎡
- 16층 145.7728㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1202호
철근콘크리트구조 84.6112㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 창현리777
대 26374.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 26,374.7분의 54.8479

감정평가액 384,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.03 384,000,000 38,400,000

2회	2026.04.07	268,800,000	26,880,000
3회	2026.05.12	188,160,000	18,816,000
4회	2026.06.16	131,712,000	13,171,200
