

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71729 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.03.10. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 31.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박정아	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.8.27	미상		
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.08.26.~ 2026.08.26.	15,000,000	750,000	2024.08.27.	2024.08.27.	2025.11.14.	
<비고>										
※ 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										
공동주택(도시형생활주택-단지형다세대)으로 이용중임(침실3, 욕실2, 주방, 거실, 발코니 등)										

※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

2025타경71729

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 진접읍 장현리 384-59

산들리움102

[도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 봉현로36번길 44-3

철근콘크리트구조 평스라브.경사스라브지붕 5층 공동주택

1층 17.86㎡

2층 179.38㎡

3층 179.38㎡

4층 141.78㎡

5층 140.16㎡

옥탑1층 5.04㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 56.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 진접읍 장현리384-59

전 432㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 432분의 45.977

감정평가액

377,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.25 377,000,000 37,700,000

2회 2026.04.01 263,900,000 26,390,000

3회 2026.05.06 184,730,000 18,473,000

4회 2026.06.10 129,311,000 12,931,100

공동주택(도시형생활주택-단지형다세대)으로 이용중
임(침실3, 욕실2, 주방, 거실, 발코니 등)