

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경73653 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 3. 20. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 6. 10.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김명균	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.06.27.~	245,000,000			2018.06.27.	2018.06.18.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김명균:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.05.25.이며, 주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 김명균의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)으로 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(2023.05.25.등기) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인이 인수함(임대차보증금 245,000,000원, 전입일자 2018.06.27. 확정일자 2018.06.18.)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
재매각임.										
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2024타경73653

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 차산리 49-6

채움타운

102동

[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 수레로1120번길 42-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 16.76㎡

2층 159.17㎡

3층 159.17㎡

4층 149.085㎡

5층 138.215㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 59.222㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 차산리49-6

대 318㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 318분의 34.388

감정평가액

202,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

16,635,500

3,327,100

2회

2026.04.08

11,645,000

2,329,000

3회

2026.05.13

8,152,000

1,630,400

4회

2026.06.17

5,706,000

1,141,200

채매각임.

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%