

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경80576 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 1. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 10. 28.		
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)	
이난희	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.01.16부 터	200,000,000		2019.01.16.	2021.01.22.		
	전부(방 3칸)	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.01.16.~ 2023.01.15.	200,000,000		2019.01.16.	2021.01.22.	2024.10.24.	
<p><비고></p> <p>이난희:주택임차권자로 경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 이난희의 임차보증금반환채권 양수인임.</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 순위 3번 임차권등기(2023. 2. 2. 등기) 있음(임대차보증금 200,000,000원, 전입일 2019. 1. 16. 확정일자 2021. 1. 22.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경80576

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 호평동 439-4, 439-3, 439-6
리더스타운 102동
[도로명주소] 경기도 남양주시 늘을1로 113-32

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 공동주택
지1층 368.08㎡
지1층 63.37㎡
1층 430.41㎡
2층 430.41㎡
3층 430.41㎡
4층 431.01㎡

전유부분의 건물의 표시

1층201호
철근콘크리트구조 63.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 호평동 439-4
대 1683㎡
2. 동 소 439-3
대 410㎡
3. 동 소 439-6
대 95㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,188분의 75.4237

감정평가액 186,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	44,659,000	4,465,900
2회	2026.04.08	31,261,000	3,126,100
3회	2026.05.13	21,883,000	2,188,300
4회	2026.06.17	15,318,000	1,531,800