

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경83339 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 2. 14. 압류		배당요구종기	2025. 11. 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)	
송진영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.10.12.~	150,000,000		2020.10.12.	2020.10.12.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.10.12	미상		
주식회 사우리 은행	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.12.~	150,000,000		2020.10.12.	2020.09.23.	2024.11.19.	
<p><비고></p> <p>송진영:신청채권자로서 주택임차권등기권자이며, 배당요구일자는 경매신청일(2024.09.25.)임. 주택임차권등기일은 2023.10.26.임</p> <p>주식회사우리는행:임차인 송진영의 임차보증금반환채권의 승계인(질권자, 질권설정금액 금 144,000,000원)</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 1번 임차권등기(2023. 10. 26.접수, 제119512호) (임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2020. 10. 12. 확정일자 2020. 10. 12.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
임차권등기상 확정일자는 2020.10.12.이나, 계약서상 확정일자는 2020.09.23.임										

※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

2024타경83339

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 진접읍 연평리 188-3, 188-25

주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 양진로1002번길 8-10

철근콘크리트구조 (철근)콘트리트 지붕

5층 공동주택

1층 19.72㎡

2층 103.96㎡

3층 103.96㎡

4층 43.89㎡

5층 33.21㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 67.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 진접읍 연평리188-3

대 205㎡

2. 동 소 188-25

대 20㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 225분의 62.22

감정평가액

164,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.21

164,000,000

16,400,000

2회

2026.03.04

114,800,000

11,480,000

3회

2026.04.08

80,360,000

8,036,000

4회

2026.05.13

56,252,000

5,625,200