

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경85908 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	목록1 2013. 10. 25. 근저 당권 목록2 2014. 6. 20. 근저 당권		배당요구종기	2025. 2. 5.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
노천기	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.08.08	미상		
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.07.25.~ 2021.07.25.	120,000,000		2019.08.08	2019.07.25.	2025.1.9.	
윤경효	102호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.05.31.~ 2021.05.31.	85,000,000		2019.05.31	2019.05.31.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
<비고>										
윤경효:임차인 윤경효는 경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물 포함 목록2 일반건축물대상상 '위반건축물'등재. 가구수 증가 및 무단증축 등으로 원상복구 관련내용이 등재되어 있으므로 일반건축물대상 및 감정평가서 참조 목록2 1층 2가구(통칭 101호 및 102호), 2층(다락포함) 2가구(통칭 201호 및 202호)소재										

※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

2024타경85908

[물건 1]

- 경기도 남양주시 진접읍 금곡리 1034-5
대 268.1m²
- 경기도 남양주시 진접읍 금곡리 1034-5
[도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 해밀예당1로200번길 12-1
위 지상
철근콘크리트구조 징크지붕
2층 단독주택
1층 116.49m²
2층 133.83m²

제시외 2-1 다락 철근콘크리트구조 기타지붕 72.0m²

감정평가액		1,103,799,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	1,103,799,800	110,380,000
2회	2026.03.04	772,660,000	77,266,000
3회	2026.04.08	540,862,000	54,086,200
4회	2026.05.13	378,603,000	37,860,300

일괄매각. 제시외 건물 포함