

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경86086 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 9. 17. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박슬기	1803호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.08.09.~	488,250,000		2020.08.19.	2020.07.08.		
주택도 시보증 공사	1803호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.08.19.~ 2022.18.19.	488,250,000		2020.08.19.	2020.07.08.	2025.3.5.	
<p><비고></p> <p>박슬기:확정일자 2020.07.08.(금465,000,000원), 2022.07.25.(증액 금23,250,000원)</p> <p>주택도시보증공사:임차인 박슬기의 임차보증금반환채권 양수인임</p> <p>2020.08.19.~2022.08.19. 보증금 465,000,000원, 확정일자 2020.07.08.</p> <p>2022.08.19.~2024.08.19. 보증금 488,250,000원(23,250,000원 증액), 확정일자 2022.07.25.</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 10번 임차권등기(임대차보증금 488,250,000원(2022. 7. 26. 금 23,250,000원 증액), 전입일자 2020. 8. 19. 확정일자 2020. 7. 8.(금 465,000,000원), 2022. 7. 25.(증액 금 23,250,000원))가 있으므로 배당에서 최초 계약 당시 보증금 465,000,000원이 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

2024타경86086

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 호평동 724

호평파라곤

110동

[도로명주소] 경기도 남양주시 천마산로 65

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

20층 아파트

1층 678.89㎡

2층 678.89㎡

3층 678.89㎡

4층 678.89㎡

5층 678.89㎡

6층 678.89㎡

7층 678.89㎡

8층 678.89㎡

9층 678.89㎡

10층 678.89㎡

11층 678.89㎡

12층 678.89㎡

13층 678.89㎡

14층 678.89㎡

15층 678.89㎡

16층 678.89㎡

17층 678.89㎡

18층 678.89㎡

19층 678.89㎡

20층 678.89㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1803호

철근콘크리트구조 153.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 호평동 724

대 85483㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 85,483분의 87.140

감정평가액

743,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	743,000,000	74,300,000
2회	2026.03.04	520,100,000	52,010,000
3회	2026.04.08	364,070,000	36,407,000
4회	2026.05.13	254,849,000	25,484,900
