

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71873 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 23. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 15.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경71873

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 64, 60-3, 62-2, 65, 66, 67, 68-1, 68-6, 75-45,
105-23

일신건영아파트

103동

[도로명주소] 경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96

철근콘크리트 벽식구조 경량철골트러

스 경사지붕 19층 아파트

1층 883.86㎡

2층 967.24㎡

3층 967.24㎡

4층 951.28㎡

5층 951.28㎡

6층 951.28㎡

7층 951.28㎡

8층 951.28㎡

9층 951.28㎡

10층 951.28㎡

11층 951.28㎡

12층 951.28㎡

13층 951.28㎡

14층 951.28㎡

15층 951.28㎡

16층 951.28㎡

17층 401.84㎡

18층 401.84㎡

19층 200.92㎡

전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트 벽식구조

84.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리64
대 510㎡
 - 동 소 60-3
대 5164㎡
 - 동 소 62-2
대 959㎡
 - 동 소 65

-
- 대 33m²
 - 5. 동 소 66
대 50m²
 - 6. 동 소 67
대 327m²
 - 7. 동 소 68-1
대 6161m²
 - 8. 동 소 68-6
대 14m²
 - 9. 동 소 75-45
대 52m²
 - 10. 동 소 105-23
대 171m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. 13,441분의 42.243

감정평가액		401,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	401,000,000	40,100,000
2회	2026.04.08	280,700,000	28,070,000
3회	2026.05.13	196,490,000	19,649,000
4회	2026.06.17	137,543,000	13,754,300
