

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경80354 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.4.7. 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
남지완	전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자	2020.11.27.~	175,000,000		2020.11.27.	2020.10.27.		
주택도 시보증 공사(임 차인 남지완)	전부	권리신고	주거 주택임차 권자	2020.11.27.~ 2022.11.27.	175,000,000		2020.11.27	2020.10.27.	2024.10.15.	
<p><비고></p> <p>남지완:남지완은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.12.26.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 남지완):경매신청채권자로 임차인 남지완의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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 대항할수 있는 을구2번 임차권등기(임차보증금 175,000,000원, 전입일자 2020.11.27. 확정일자 2020.10.27.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
재매각(특별매각조건: 매수신청보증금 최저매각가격의 20%)										

※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

2024타경80354

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 오남읍 오남리 408

주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 남양주시 오남읍 진건오남로522번길 8-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 28.68㎡

1층 23.93㎡

2층 132.32㎡

3층 132.32㎡

4층 129.39㎡

5층 112.09㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 57.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 오남읍 오남리408

대 281㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 281분의 34.16

감정평가액

178,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

29,917,000

5,983,400

2회

2026.04.09

20,942,000

4,188,400

3회

2026.05.14

14,659,000

2,931,800

4회

2026.06.18

10,261,000

2,052,200

채매각(특별매각조건: 매수신청보증금 최저매각가격의 20%)