

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경83025 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	2023.4.24. 압류			배당요구종기	2024. 12. 16.	
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)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.05.30. ~ 2023.12.27.	225,000,000		2022.05.31.	2022.07.15.	2025.1.12.	
최가은	주택 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.30.~	225,000,000		2022.05.31.	2022.07.15.		
<p><비고> 주택도시보증공사:주택임차인 최가은의 승계인이며, 이 사건 경매신청채권자임 최가은:주택임차권 등기권자로서 임차권등기일은 2023.12.8.임</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>을구5번 주택임차권등기(임차보증금 225,000,000원, 전입일자 2022.5.31., 확정일자 2022.7.15.)가 있으므로 배당에서 보증금이 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

2024타경83025

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 창현리 438-17
삼우엠타운빌리지
108동
[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 폭포로 17-24

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택
1층 130.22m²
2층 130.22m²
3층 130.22m²
4층 130.22m²
지1층 137.06m²
옥탑1층 10.92m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 59.65m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 창현리438-17
대 763m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 763분의 76.27

감정평가액 238,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	57,144,000	5,714,400
2회	2026.01.15	40,001,000	4,000,100
3회	2026.03.05	28,001,000	2,800,100
4회	2026.04.09	19,601,000	1,960,100