

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71292 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	2022.4.5. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 13.		
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)	
김보미	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.7.22.~	315,000,000		2021.7.22.	2021.6.4.		
노희준		현황조사	주거 점유자				2023.11.10			
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.7.22.~	315,000,000		2021.7.22.	2021.6.4.	2025.4.21.	
<p><비고></p> <p>노희준:채무자점소유자 노희윤의 동생임</p> <p>주택도시보증공사:임차권자 김보미의 임차보증금반환채권 대위변제자이며 이사건 경매신청 채권자임</p>										
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 6번 임차권등기(임대차보증금 315,000,000원, 전입일 2021. 7. 22., 확정일자 2021. 6. 4.)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

2025타경71292

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

남양주두산위브트레이움

108동

[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 비룡로 186

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 33층 공동주택(아파트)

1층 289.1968㎡

2층 341.4519㎡

3층 341.4519㎡

4층 341.4519㎡

5층 341.4519㎡

6층 341.4519㎡

7층 341.4519㎡

8층 341.4519㎡

9층 341.4519㎡

10층 341.4519㎡

11층 341.4519㎡

12층 341.4519㎡

13층 341.4519㎡

14층 341.4519㎡

15층 341.4519㎡

16층 341.4519㎡

17층 341.4519㎡

18층 341.4519㎡

19층 341.4519㎡

20층 341.4519㎡

21층 341.4519㎡

22층 341.4519㎡

23층 341.4519㎡

24층 341.4519㎡

25층 341.4519㎡

26층 341.4519㎡

27층 341.4519㎡

28층 341.4519㎡

29층 341.4519㎡

30층 341.4519㎡

31층 341.4519㎡

32층 171.1225㎡

33층 171.1225㎡

전유부분의 건물의 표시

32층 3203호

철근콘크리트구조 59.9722m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 목현리628
70964.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 70,964.5분의 35.7852

감정평가액		331,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	79,473,000	7,947,300
2회	2026.04.09	55,631,000	5,563,100
3회	2026.05.14	38,942,000	3,894,200
4회	2026.06.18	27,259,000	2,725,900
