

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71335 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	2024.11.28. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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)	
김형건	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.01.25.	370,000,000		2022.01.25.	2022.01.25.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.01.25.~ 2024.02.27.	370,000,000		2022.01.25.	2022.01.25.	2025.4.23.	
<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>을구21번 대항력 있는 주택임차권등기(임차보증금 370,000,000원, 전입일자 2022.1.25. 확정일자 2022.1.25.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경71335

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 와부읍 덕소리 600-3
덕소강변삼익아파트
104동
[도로명주소] 경기도 남양주시 와부읍 덕소로2번길 39

철근콘크리트조 평슬래브지붕20층아파트

1층 698.6175m²
2층 694.2975m²
3층 694.2975m²
4층 694.2975m²
5층 694.2975m²
6층 694.2975m²
7층 694.2975m²
8층 694.2975m²
9층 694.2975m²
10층 694.2975m²
11층 694.2975m²
12층 694.2975m²
13층 694.2975m²
14층 694.2975m²
15층 694.2975m²
16층 694.2975m²
17층 694.2975m²
18층 694.2975m²
19층 694.2975m²
20층 694.2975m²
지하층 574.59m²

전유부분의 건물의 표시

1층 101호
철근콘크리트조
59.880m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 와부읍 덕소리600-3
24339m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 24,339분의 20.52

감정평가액 394,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.19	394,000,000	39,400,000
2회	2025.12.24	275,800,000	27,580,000
3회	2026.01.15	193,060,000	19,306,000
4회	2026.03.05	135,142,000	13,514,200
