

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71479 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	2025.4.4. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 23.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이대진	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.02.	185,000,000		2021.08.02.	2021.06.02.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.02.~ 2023.08.02.	185,000,000		2021.08.02.	2021.06.02.	2025.6.17.	
주택도시 보증공사 (임차인 이대진의 대위권자)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.02.~ 2023.08.02.	185,000,000		2021.08.02.	2021.06.02.	2025.6.17.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이대진: 주택임차권등기권자로서 임차권등기일은 2023.8.30.일임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 이대진의 대위권자):임차보증금반환채권 대위변제권자며 이사건의 경매신청채권자로 경매신청일을 배당요구일로 봄.</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>을구 1번 주택임차권등기(임차보증금 금185,000,000원, 전입일자 2021.8.2., 확정일자 2021.6.2.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액변제되지 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

2025타경71479

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 진접읍 장현리 78-1

스톤캐슬

에이동

[도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 금강로 1553-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택(다세대주택)

1층 35.42㎡

2층 186.06㎡

3층 186.06㎡

4층 124.66㎡

5층 124.66㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층 301호

철근콘크리트구조 48.26㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 진접읍 장현리78-1

대 408㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 408분의 36.82

감정평가액

196,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.24

196,000,000

19,600,000

2회

2026.01.15

137,200,000

13,720,000

3회

2026.03.05

96,040,000

9,604,000

4회

2026.04.09

67,228,000

6,722,800