

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71727 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.8.14. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 12.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
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

2025타경71727

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 진접읍 진별리 657

신창비바패밀리

104동

[도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 진별로 85-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택

1층	349.164m <sup>2</sup>
2층	445.682m <sup>2</sup>
3층	445.682m <sup>2</sup>
4층	435.89m <sup>2</sup>
5층	435.89m <sup>2</sup>
6층	435.89m <sup>2</sup>
7층	435.89m <sup>2</sup>
8층	435.89m <sup>2</sup>
9층	435.89m <sup>2</sup>
10층	435.89m <sup>2</sup>
11층	435.89m <sup>2</sup>
12층	435.89m <sup>2</sup>
13층	435.89m <sup>2</sup>
14층	435.89m <sup>2</sup>
15층	435.89m <sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

15층1503호

철근콘크리트구조 84.98m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 진접읍 진별리657  
대 47379m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 47,379분의 59.103

감정평가액		285,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	285,000,000	28,500,000
2회	2026.04.09	199,500,000	19,950,000

---

3회	2026.05.14	139,650,000	13,965,000
4회	2026.06.18	97,755,000	9,775,500

---