

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경71770 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호                  | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 2. 9.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김상민                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음           |            |           | 최선순위<br>설정                  | 2020.1.10. 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025. 8. 18.    |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금             | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 국태경   |                     | 현황조사       | 주거<br>점유자 |                             |                 |          | 2024.08.16  |                 |                        |               |
|   | 101호<br>(1층<br>방2칸) | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2024.08.31.~<br>2026.08.31. | 10,000,000      | 450,000  | 2024.08.16.   | 2024.08.16.     | 2025.6.12.             |               |
| 김경중   | 103호<br>(1층<br>방2칸) | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2024.06.06.~<br>2026.06.06. | 5,000,000       | 400,000  | 2025.06.24.   | 2024.06.14.     | 2025.7.30.             |               |
| 신현길   |                     | 현황조사       | 주거<br>점유자 |                             |                 |          | 2016.11.25.   |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                     김경중:임차인 김경중의 전입일자는 경매개시결정(2025.5.28.) 이후임</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경71770

[물건 1] 1. 경기도 남양주시 화도읍 녹촌리 88-1  
[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 녹촌로 57-48  
위 지상  
철근콘크리트조 경사지붕 2층 단독주택  
1층 110.11㎡  
2층 87.12㎡  
옥탑 6.24㎡(계단실,연면적제외)

제시외 1-1 복도 벽체이용 새시조 14.76㎡  
1-2 발코니 벽체이용 새시조 5.64㎡  
1-3 발코니 벽체이용 새시조 11.52㎡  
1-4 발코니 벽체이용 새시조 17.16㎡  
1-5 방창고 벽체이용 새시조 22.31㎡  
1-6 발코니 벽체이용 새시조 3.6㎡  
1-7 다락 벽돌조 경사지붕 24.2㎡

2. 경기도 남양주시 화도읍 녹촌리 88-1  
대 300㎡

| 감정평가액 |            | 447,626,570 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.05 | 447,626,570 | 44,762,700 |
| 2회    | 2026.04.09 | 313,339,000 | 31,333,900 |
| 3회    | 2026.05.14 | 219,337,000 | 21,933,700 |
| 4회    | 2026.06.18 | 153,536,000 | 15,353,600 |

일괄매각. 제시외 건물 포함