

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경77471 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.08.28.가압류		배당요구종기	2024. 8. 28.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
손민관	101호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.02.03부 터	110,000,000		2018.02.05	2018.02.05		
	전체	현황조사	주거 임차인	2018.02.05.- 현재	110,000,000		2018.02.05	미상		
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.02.03부 터 2020.02.03까 지	110,000,000		2018.02.05	2018.02.05		
오광수	전체	현황조사	주거 점유자	2020.12.18.- 현재	무상		2020.12.18.	미상		
<p><비고></p> <p>손민관:주택임차권자로서 임차권설정등기일은 2020.03.02.임</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 순위번호 3번 주택임차권등기는 배당에서 임차보증금이 전액 변제되지 않는 경우 잔액을 매수인이 인수함(말소 불가)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
채권자 근로복지공단의 채권 50,773,090원은 임금채권보장법 등에 의한 채당금으로 우선변제권이 있는 채권임										

※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

2024타경77471

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 목현리 381-2

102동

[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 먹갓로28번길 46-21

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 99.79m²

2층 99.79m²

3층 99.79m²

4층 99.79m²

옥탑 12.55m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 43.62m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 목현리381-2

대 1080m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 16분의 1

감정평가액

131,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.27	31,453,000	3,145,300
2회	2026.03.10	22,017,000	2,201,700
3회	2026.04.14	15,412,000	1,541,200
4회	2026.05.19	10,788,000	1,078,800