

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경1051 부동산임의경매 2025타경72441(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.4.2. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 18.		
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강응진	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2022.01.21.~ 2025.01.21.	15,000,000	1,300,000	2022.03.04.		2025.6.17.	
<p><비고></p> <p>강응진: 2025.6.17.자 접수된 권리신고 및 배당요구신청서에 해당 부동산을 접수 시점 현재 점유중이라고 기재함. 해당 신청서에는 임대차계약서 및 사업자등록증이 첨부되어 있으나 상가건물임대차현황서는 미첨</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>현황조사 및 감정평가시점 공실 상태</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

2025타경1051

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 다산동 6061, 6061-2
다산중원듀플렉스
[도로명주소] 경기도 남양주시 다산중앙로123번길 22-56

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상10층 업무시설(오피스텔)

- 지4층 1265.41m²
- 지3층 1317.41m²
- 지2층 1406.8m²
- 지1층 1410.02m²
- 1층 999.15m²
- 2층 1177.81m²
- 3층 1190.13m²
- 4층 1014.93m²
- 5층 1014.93m²
- 6층 1014.93m²
- 7층 1014.93m²
- 8층 1014.93m²
- 9층 1014.93m²
- 10층 1014.93m²

전유부분의 건물의 표시

2층210호
철근콘크리트구조 34.86m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 남양주시 다산동 6061
대 874.2m²
 - 2. 동 소 6061-2
대 875.3m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,749.5분의 8.373

감정평가액		350,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	350,000,000	35,000,000
2회	2026.04.14	245,000,000	24,500,000
3회	2026.05.19	171,500,000	17,150,000

4회 2026.06.23 120,050,000 12,005,000

현황조사 및 감정평가시점 공실 상태