

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71351 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.8. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 2.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
이다혜		등기사항전 부증명서	주택임 차권자		430,000,000		2021.10.5.	2021.8.3.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고		2021.10.05.~ 2023.10.05.	430,000,000		2021.10.05.	2021.08.03.	2025.5.20.	
<비고>										
주택도시보증공사 : 신청채권자로, 임차권자 이다혜의 임대차보증금 반환채권의 양수인임										
※ 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										
을구 순위번호 16번 주택임차권등기(임대차보증금 430,000,000원, 전입일자 2021.10.5., 확정일자 2021.8.3.)는 매각 후 배당절차에서 임대차보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경71351

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 호평동 676

호평마을동원로알듀크

1704동

[도로명주소] 경기도 남양주시 호평로 93

철근콘크리트구조 철근콘크리트경사슬라브 19층 아파트

1층 434.2508㎡

2층 434.2508㎡

3층 434.2508㎡

4층 434.2508㎡

5층 426.4108㎡

6층 426.4108㎡

7층 426.4108㎡

8층 426.4108㎡

9층 426.4108㎡

10층 426.4108㎡

11층 426.4108㎡

12층 426.4108㎡

13층 426.4108㎡

14층 426.4108㎡

15층 426.4108㎡

16층 426.4108㎡

17층 426.4108㎡

18층 426.4108㎡

19층 426.4108㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1002호

철근콘크리트구조

84.9949㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 호평동 676

대 29411.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,411.9분의 48.1821

감정평가액

426,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	426,000,000	42,600,000
2회	2026.04.14	298,200,000	29,820,000
3회	2026.05.19	208,740,000	20,874,000
4회	2026.06.23	146,118,000	14,611,800
