

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71402 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	2022.6.20. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
김영기		등기사항전 부증명서	주택임 차권자		250,000,000		2021.7.19.	2021.6.16.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사 : 주택임차권자 김영기의 임대차보증금반환채권의 양수인임</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 12번 주택임차권등기(임대차보증금 250,000,000원, 전입일자 2021.7.19., 확정일자 2021.6.16.)는 매각 후 배당절차에서 임대차보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경71402

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 창현리 764
신한토탈아파트
107동
[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 녹촌로 20

철근콘크리트 벽식구조 경사스라브

지붕 20층 아파트

- 1층 355.216m²
- 2층 349.616m²
- 3층 349.616m²
- 4층 349.616m²
- 5층 349.616m²
- 6층 343.456m²
- 7층 343.456m²
- 8층 343.456m²
- 9층 343.456m²
- 10층 343.456m²
- 11층 343.456m²
- 12층 343.456m²
- 13층 343.456m²
- 14층 343.456m²
- 15층 343.456m²
- 16층 343.456m²
- 17층 343.456m²
- 18층 343.456m²
- 19층 343.456m²
- 20층 343.456m²
- 지하층 342.52m²

전유부분의 건물의 표시

7층703호
철근콘크리트 벽식구조
71.164m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 창현리764
대 30050.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 30,050.6분의 40.479

감정평가액	268,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	268,000,000	26,800,000
2회	2026.04.14	187,600,000	18,760,000
3회	2026.05.19	131,320,000	13,132,000
4회	2026.06.23	91,924,000	9,192,400
