

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71477 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.19. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
심영미	전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.11.26.	1차:145,000,000원 (21.11.22). 2차:142,000,000원 (23.2.22)			2021.11.26.	2021.11.26.	
		현황조사	주거 임차인	2021.11.26~				2021.11.26		
	전부	권리신고	임차인	2021.11.26.~ 2023.11.26.	142,000,000			2021.11.26.	2021.11.26.	2025.4.25.
<p><비고></p> <p>심영미:1. 보증금은 142,000,000원이나 주택도시보증공사에서 보증금 중 일부인 56,382,395원을 변제 받았으므로 남은 금액인 85,617,605원을 배당요구함(2025.4.25.자 권리신고 및 배당요구신청서 기재)</p> <p>2. 1차 계약일 2021.11.22., 2차 계약일 2023.02.22.</p> <p>3. 2025.06.09.자 보정서에 의하면 2025.04.25.자 배당요구금액 85,617,605원에서 142,000,000원으로 변경</p> <p>주택도시보증공사: 임차인 심영미의 보증금 중 일부금에 대한 대위변제자</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 임차권등기(임대차보증금 145,000,000원(1차), 142,000,000원(2차), 전입일자 2021.11.26., 확정일자 2021.11.26.)는 배당절차에서 임대차보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 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

2025타경71477

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 다산동 6058-1, 6058-2
다산해리움그랑비스타1차
[도로명주소] 경기도 남양주시 다산중앙로123번길 22-26

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하6층 지상15층
업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

지6층 2155.4938m²
지5층 2409.4115m²
지4층 2479.4546m²
지3층 2339.2946m²
지2층 2482.217m²
지1층 2533.3227m²
1층 1783.1387m²
2층 1930.4876m²
3층 1336.4476m²
4층 1336.4476m²
5층 1336.4476m²
6층 1336.4476m²
7층 1336.4476m²
8층 1336.4476m²
9층 1336.4476m²
10층 1336.4476m²
11층 1336.4476m²
12층 1310.6076m²
13층 1310.6076m²
14층 1310.6076m²
15층 1310.6076m²

전유부분의 건물의 표시

14층1409호
철근콘크리트조 20.3432m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 다산동 6058-1
 대 1343.3m²
 2. 동 소 6058-2
 대 1657.9m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 3,001.2분의 4.0784

감정평가액	128,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	128,000,000	12,800,000
2회	2026.04.14	89,600,000	8,960,000
3회	2026.05.19	62,720,000	6,272,000
4회	2026.06.23	43,904,000	4,390,400
