

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71305 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1,3:2016.9.12.근저당 목록2 : 2020.3.12.근저당		배당요구종기	2025. 5. 19.		
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)	
강민구	1층	현황조사	점포 임차인	2021.05.12~2 023.05.12	35,000,000원	1,000,000원	2021.06.10	2022.04.13		
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2021.05.12. ~	35,000,000	1,000,000	2021.06.10.	2022.04.13	2025.5.19.	
노은식	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.02.22	미상		
	3층 전체	권리신고	주거 임차인	2021.2.22. ~	350,000,000		2021.2.22.	2021.2.1.	2025.3.13.	
박동윤	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.01.13	미상		
<p><비고> 박동윤:임대차관계 불분명</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>1. 일괄매각 2. 제시외 건물 매각 포함 3. 등기사항증명서상 1,2,3층 단독주택이나, 1층은 상가, 2층 및 3층은 주택으로 사용중</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

2025타경71305

[물건 1]

- 경기도 남양주시 이패동 569-2
대 292m²
- 경기도 남양주시 이패동 569-2 주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 남양주시 경강로124번안길 5
위 지상
철근콘크리트구조 브이엠징크마감지붕 3층 단독주택
1층 135.3m²
2층 125.27m²
3층 98.1m²

제시외 2-1 다용도실 콘크리트 및 각파이프조 판넬지붕 25m²

- 경기도 남양주시 이패동 569-3
도로 62m²

매각지분 갑구 3번 임미숙 지분 545분의 330 전부

감정평가액		1,405,966,520	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	1,405,966,520	140,596,700
2회	2026.04.15	984,177,000	98,417,700
3회	2026.05.20	688,924,000	68,892,400
4회	2026.06.24	482,247,000	48,224,700

일괄매각. 제시외 건물 매각 포함