

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71362 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	2021.7.20.근저당			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 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김연규	906호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021. 5. 20. ~	265,000,000		2021. 5. 20.	2021. 4. 19.		
주택도 시보증 공사	906호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.5.20. ~2023.5.20.	265,000,000		2021.5.20.	2021.4.19.	2025.5.29.	
지이슬		현황조사	주거 점유자				2025.01.02			
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:임차권자 김연규의 임대차보증금반환채권 양수인으로 경매신청채권자임. 임차권자 김연규의 임차권 등기일은 2023. 7. 5.임</p> <p>지이슬: 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>매수인에게 대항할 수 있는 임차권자(을구 20번 주택임차권등기, 임대차보증금 2억 6천 5백만 원, 전입일 2021. 5. 20., 확정일자 2021. 4. 19.)있음. 배당에서 보증금이 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

2025타경71362

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 평내동 107-1

대명아파트

108동

[도로명주소] 경기도 남양주시 경춘로1308번길 8-12

철근콘크리트조 경사 슬래브 지붕

20층아파트

1층 627.39㎡

2층 602.12㎡

3층 602.12㎡

4층 595.19㎡

5층 593.51㎡

6층 593.51㎡

7층 593.51㎡

8층 593.51㎡

9층 593.51㎡

10층 593.51㎡

11층 593.51㎡

12층 533.66㎡

13층 533.66㎡

14층 533.66㎡

15층 448.89㎡

16층 448.89㎡

17층 448.89㎡

18층 448.89㎡

19층 448.89㎡

20층 389.04㎡

지층 576.15㎡

전유부분의 건물의 표시

9층906호

철근콘크리트조

59.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 평내동 107-1

대 27998㎡

2. 동 소 107-9

대 1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 27,999분의 26.3184

감정평가액	300,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	300,000,000	30,000,000
2회	2026.04.15	210,000,000	21,000,000
3회	2026.05.20	147,000,000	14,700,000
4회	2026.06.24	102,900,000	10,290,000
