

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71396 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	2024.8.12.가압류			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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최동환	616호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.8.15. ~	99,000,000		2022. 8. 16.	2022. 7. 18.		
	616호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.08.15.~ 2025.03.25.	99,000,000		2022.08.16.	2022.07.18.	2025.6.2.	
<p><비고></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 매수인에게 대항할 수 있는 임차권자(을구 3번 주택임차권등기, 임대차보증금 9천 9백만 원, 전입일 2022. 8. 16., 확정일자 2022. 7. 18.)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

2025타경71396

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 별내동 1007-3

메트로망주건축물

1동

[도로명주소] 경기도 남양주시 별내중앙로 36-37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 오피스텔,근린생활시설 지상19층

1층 714.307 m²

2층 719.789 m²

3층 573.17 m²

4층 569.694 m²

5층 569.694 m²

6층 569.694 m²

7층 569.694 m²

8층 569.694 m²

9층 569.694 m²

10층 569.694 m²

11층 569.694 m²

12층 569.694 m²

13층 569.694 m²

14층 569.694 m²

15층 569.694 m²

16층 569.694 m²

17층 489.668 m²

18층 485.018 m²

19층 485.018 m²

지하1층 1130.522 m²

지하2층 1107.528 m²

지하3층 1104.998 m²

지하4층 1078.448 m²

지하5층 1049.953 m²

전유부분의 건물의 표시

6층616호

철근콘크리트구조 20.032 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 별내동 1007-3

대 1375.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,375.4분의 4.077

감정평가액	100,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	100,000,000	10,000,000
2회	2026.04.15	70,000,000	7,000,000
3회	2026.05.20	49,000,000	4,900,000
4회	2026.06.24	34,300,000	3,430,000
