

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71487 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: 2021.2.2.근저당		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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)
이만석	별지1 부동산	현황조사	점포 임차인	2021.02.01~2 022.01.31		500,000	2021.02.19		
주식회 사 봉수	별지1 부동산	현황조사	점포 임차인	2024.05.20~2 024.12.31			2024.05.30		
	별지2 부동산	현황조사	점포 임차인	2024.05.20~2 024.12.31			2024.05.30		
<p><비고></p> <p>이만석:임대차관계 불분명 주식회사 봉수: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. 목록1,2는 감정평가서의 '호별배치도 및 내부개황도'와 같이 호수 경계벽을 제거하여 일괄로 사용 중이나, 각 전유부분의 위치와 면적이 도면 등에 의하여 특정 가능하며, 경계벽 복원이 용이하여 정상 감정평가한 금액임</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

2025타경71487

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 별내동 788
산들리움
에이동
[도로명주소] 경기도 남양주시 불암산로97번길 22-14

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 다세대주택
1층 84.69㎡
2층 153.04㎡
3층 153.04㎡
4층 111.09㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호
철근콘크리트구조 35.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 별내동 788
대 328㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 328분의 27

2. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 별내동 788
산들리움
에이동
[도로명주소] 경기도 남양주시 불암산로97번길 22-14

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 다세대주택
1층 84.69㎡
2층 153.04㎡
3층 153.04㎡
4층 111.09㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 31.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 별내동 788
대 328㎡
대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 328분의 24

3. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 별내동 788-3

산들리움

비동

[도로명주소] 경기도 남양주시 불암산로97번길 22-8

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 4층 다세대주택

1층 98.04㎡

2층 151.61㎡

3층 151.61㎡

4층 113.72㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 80.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 별내동 788-3

대 322㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 322분의 58

감정평가액	780,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	780,000,000	78,000,000
2회	2026.04.15	546,000,000	54,600,000
3회	2026.05.20	382,200,000	38,220,000
4회	2026.06.24	267,540,000	26,754,000

일괄매각
