

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2023타경80975 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 7. 가압류			배당요구종기	2024. 1. 31.	
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)
박윤수	부동산 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.14.~	360,000,000			2022.01.19.	2021.10.01.	
<p><비고> 박윤수:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.11.03.임</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>1. 갑구 9번 최선순위 가처분등기(2022.09.07. 접수 제104538호)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨. 위 가처분의 피보전권리에 대한 본안소송에서 가처분채권자 이강심이 전부승소하였고 2026. 1. 3.자로 확정되었음</p> <p>2. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기(임대차보증금 360,000,000원, 전입일자 2022.01.19. 확정일자 2021.10.01.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 2023.12.04. 금곡GS아파트 입주자대표회의로부터 2022년 9월~2023년10월까지 공용부분에 대한 관리비 금 3,197,070원이 미납되어 있다는 신고서 제출됨. 공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>2. 신청채권자가 2026. 1. 23.자로 제출한 속행신청서에 의하면, 갑구 9번 최선순위 가처분등기의 본안소송에서 가처분채권자 이강심이 전부승소하였고 2026. 1. 3.자로 확정되었음(남양주지원 2022가단31874, 의정부지법2025나202814).</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

2023타경80975

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 금곡동 603
금곡지에스아파트
102동
[도로명주소] 경기도 남양주시 홍유릉로248번길 51

철근콘크리트벽식구조 슬래브지붕

20층 아파트
금곡지에스아파트 제102동

- 1층 633.008㎡
- 2층 623.320㎡
- 3층 623.320㎡
- 4층 623.320㎡
- 5층 617.160㎡
- 6층 617.160㎡
- 7층 617.160㎡
- 8층 617.160㎡
- 9층 617.160㎡
- 10층 617.160㎡
- 11층 617.160㎡
- 12층 617.160㎡
- 13층 617.160㎡
- 14층 617.160㎡
- 15층 617.160㎡
- 16층 617.160㎡
- 17층 617.160㎡
- 18층 617.160㎡
- 19층 431.760㎡
- 20층 123.180㎡
- 지층 610.608㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1803호
철근콘크리트벽식구조
137.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 금곡동 603
 대 14150.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 14,150.5분의 64.4553

감정평가액	513,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	513,000,000	51,300,000
2회	2026.04.16	359,100,000	35,910,000
3회	2026.05.21	251,370,000	25,137,000
4회	2026.06.25	175,959,000	17,595,900
