

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경78818 부동산임의경매			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. 7. 29. 근저당권			배당요구종기	2024. 9. 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)	
CHHEN G L*****	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.06.14	미상		
경기주 택도시 공사(입 주자:최 미순)	전부	권리신고	주거 임차인	2017.06.26.~ 2025.06.25.	85,000,000		2017.01.12.	2017.06.12.	2024.9.10.	
윤인현	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.01.12	미상		
<비고> 윤인현:입주자 최미순의 배우자임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
(재매각)특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2024타경78818

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 진건읍 용정리 816-5, 816-1

현대아파트

103동

[도로명주소] 경기도 남양주시 진건읍 진건오남로105번길 24-5

철근콘크리트조 평스라브지붕 15층

아파트

1층 429.000m²

2층 580.080m²

3층 580.080m²

4층 580.080m²

5층 580.080m²

6층 580.080m²

7층 580.080m²

8층 580.080m²

9층 580.080m²

10층 495.720m²

11층 495.720m²

12층 495.720m²

13층 495.720m²

14층 386.720m²

15층 386.720m²

지층 594.480m²

전유부분의 건물의 표시

8층805호

철근콘크리트조

84.360m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 진건면 용정리816-5

대 18820m²

2. 동 소 816-1

대 850m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 19,670분의 55.203

감정평가액

399,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	279,300,000	55,860,000
2회	2026.04.16	195,510,000	39,102,000
3회	2026.05.21	136,857,000	27,371,400
4회	2026.06.25	95,800,000	19,160,000

(재매각)특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%