

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경82213 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	2019. 7. 23. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 3.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이용훈	107동 802호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2017.12.12.~	370,000,000		2017.12.13.	2017.12.13.		
주택도시보증공사(임차인 이용훈)	802호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.12.12.~2021.12.12.	370,000,000		2017.12.13.	2017.12.13.	2024.8.30. (경매신청일)	
<비고>										
이용훈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022. 3. 16.임 주택도시보증공사(임차인 이용훈):경매신청채권자로 임차인 이용훈의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계) 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 10번 임차권등기(임대차보증금 370,000,000원, 전입일자 2017.12.13. 확정일자 2017.12.13.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경82213

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 와부읍 덕소리 612

덕소아이파크

107동

[도로명주소] 경기도 남양주시 와부읍 월문천로 95

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 20층 공동주택

지2 53.4564㎡

지1 52.9600㎡

1층 400.8107㎡

2층 374.8485㎡

3층 495.2786㎡

4층 495.2786㎡

5층 495.2786㎡

6층 495.2786㎡

7층 495.2786㎡

8층 495.2786㎡

9층 495.2786㎡

10층 495.2786㎡

11층 495.2786㎡

12층 495.2786㎡

13층 495.2786㎡

14층 495.2786㎡

15층 495.2786㎡

16층 495.2786㎡

17층 495.2786㎡

18층 495.2786㎡

19층 393.9851㎡

20층 266.4504㎡

옥탑1층 23.5820㎡

옥탑2층 37.6220㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조

84.6176㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 와부읍 덕소리612

대 68900㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 68,900분의 47.2000

감정평가액	650,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	650,000,000	65,000,000
2회	2026.04.16	455,000,000	45,500,000
3회	2026.05.21	318,500,000	31,850,000
4회	2026.06.25	222,950,000	22,295,000
