

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경82343 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	2024. 9. 11. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 11. 27.		
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)	
김재은	301호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.15.~	150,000,000		2022.02.28.	2022.02.28.		
	301호 전부	현황조사	주거 임차인				2022.02.28			
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.15.~ 2024.09.20.	150,000,000		2022.02.28.	2022.02.28.	2024.9.4. (경매신청일)	
<p><비고></p> <p>김재은:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 21.임</p> <p>김재은:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2022.02.28. 확정일자 2022.02.28.)가 있으므로 배당에서 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

2024타경82343

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 청평면 대성리 599-20, 599-28, 599-30

디에스리버파크

에이동

[도로명주소] 경기도 가평군 청평면 경춘로 60

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조-경사지붕 4층 공동주택(다세대주택) 및 제

1층근린생활시설(소매점)

1층 60.16㎡

1층 55.6㎡

2층 92.72㎡

3층 92.72㎡

4층 92.72㎡

옥탑1층 112.64㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 33.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 가평군 청평면 대성리599-20

대 163㎡

2. 동 소 599-28

대 141㎡

3. 동 소 599-30

대 91㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 395분의 44.91

감정평가액

162,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.16

162,000,000

16,200,000

2회

2026.01.22

113,400,000

11,340,000

3회

2026.03.12

79,380,000

7,938,000

4회

2026.04.16

55,566,000

5,556,600