

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경83636 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. 10. 07. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 12. 26.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김나운	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.12.06.~	65,000,000		2019.12.09.	2019.11.15.		
주택도 시보증 공사(임 차인 김나운)	205호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.06.~ 2021.12.06.	65,000,000		2019.12.09.	2019.11.15.	2024.10.2. (경매신청일)	
<p><비고></p> <p>김나운:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.07.11.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 김나운):경매신청채권자로 임차인 김나운의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>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 1번 임차권등기(임대차보증금 65,000,000원, 전입일자 2019.12.09. 확정일자 2019.11.15.)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

2024타경83636

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 읍내리 468-4

휴먼스빌

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 보남로18번길 14-1

철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 5층 도시형생활주택(다세대) 및

제2종근린생활시설(사무소)

1층 59.36㎡

2층 159.05㎡

3층 159.05㎡

4층 129.93㎡

5층 100.43㎡

옥탑1층 14.56㎡

전유부분의 건물의 표시

2층205호

철근콘크리트구조 29.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 가평군 가평읍 읍내리468-4

대 306㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 306분의 15.80

감정평가액

86,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

86,000,000

8,600,000

2회

2026.04.16

60,200,000

6,020,000

3회

2026.05.21

42,140,000

4,214,000

4회

2026.06.25

29,498,000

2,949,800