

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경84882 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. 25. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서울보증보험 주식회사(임차 인 양공열)	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2016.12.29.~ 2020.12.29.	200,000,000		2016.12.29.	2016.12.29.	2024.10.24. (경매신청일)	
양공열	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.12.29 ~	200,000,000		2016.12.29	2016.12.29		
<비고>										
서울보증보험주식회사(임차인 양공열):경매신청채권자로 임차인 양공열의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계) 배당요구일자는 경매신청일임 양공열:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.11.임										
※ 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 8번 임차권등기(임대차보증금200,000,000원, 전입일자 2016.12.29. 확정일자 2016.12.29.)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

2024타경84882

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 평내동 562

평내마을주공아파트

1107동

[도로명주소] 경기도 남양주시 평내로 46

철근콘크리트구조 경사지붕(아스팔트싱글) 20층 공동주택

지1층 74.190㎡

1층 262.727㎡

2층 331.524㎡

3층 331.524㎡

4층 331.524㎡

5층 331.524㎡

6층 331.524㎡

7층 331.524㎡

8층 331.524㎡

9층 331.524㎡

10층 331.524㎡

11층 331.524㎡

12층 331.524㎡

13층 331.524㎡

14층 331.524㎡

15층 331.524㎡

16층 331.524㎡

17층 331.524㎡

18층 331.524㎡

19층 331.524㎡

20층 331.524㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 59.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 평내동 562

대 46254.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 46,254.4분의 43.5527

감정평가액

326,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	326,000,000	32,600,000
2회	2026.04.16	228,200,000	22,820,000
3회	2026.05.21	159,740,000	15,974,000
4회	2026.06.25	111,818,000	11,181,800
