

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경85588 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	2022. 7. 14. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 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)	
이우석	402호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.17.~	50,000,000		2020.11.18.	2020.09.10.		
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.17.~ 2024.10.22.	50,000,000		2020.11.18.	2020.09.10.	2024.11.06. (경매신청일)	
<p><비고></p> <p>이우석:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.10.16.임</p> <p>이우석: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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 50,000,000원, 전입일자 2020.11.18. 확정일자 2020.09.10.)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

2024타경85588

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 가곡리 113

[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 비룡로379번길 30-21

철근콘크리트조 칼라 아스

팻트 싱글지붕 4층 연립주택

1층 195.21m²

2층 195.21m²

3층 195.21m²

4층 195.21m²

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조

56.79m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 가곡리113

대 573m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 573분의 47.251

감정평가액

71,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.12	71,000,000	7,100,000
2회	2026.04.16	49,700,000	4,970,000
3회	2026.05.21	34,790,000	3,479,000
4회	2026.06.25	24,353,000	2,435,300