

## 의정부지방법원 남양주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경76133 부동산강제경매 2024타경80705(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌 관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	건물: 2021.07.27. 근저당권 토지: 2020.12.29. 근저당권	배당요구종 기	2024. 8. 5.			
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박대수	301호	현황조사	주거 임차인	2021.10.29.~	500,000,000	미상	2021.10.05	2021.08.13.	2024.05.03. (경매신청일)
박세은	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.15	미상	
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.15.~ 2024.6.15.	200,000,000	250,000	2022.6.15.	2022.5.20.	2024.6.7.
양희영	101호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.25	미상	
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.8.25.~	200,000,000		2023.08.25.	2023.08.25.	2024.6.12.
어진성	102호	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	2021.09.07.~	240,000,000		2021.09.08.	2021.08.30.	
	102호	권리신고	주거 임차권 자	2021.9.7.~ 2024.4.18.	240,000,000		2021.9.8.	2021.8.30.	2024.6.11.
최경옥	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.04	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.10.28.~	220,000,000		2021.11.04.	2021.10.19.	2024.6.26.
<p>&lt;비고&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>301호 점유자 박대수는 신청채권자 황경희의 배우자이므로 배당요구 일자는 경매신청일임</li> <li>양희영 : 보증금 2억 원 중 미반환금 1억 5천만 원 배당요구함</li> </ol>									
<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</p>									

경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
1. 일괄매각 2. 2025.11.21.자 한국토지주택공사의 전세사기 피해주택관련 경매속행 신청서에 첨부된 '전세사기 피해주택 우선매수권 양도 동의서'에 의하면 한국토지주택공사가 임차인 박세은, 양희영, 최경옥으로부터 우선매수권리를 양도받았음(전세사기피해자지원 및주거안정에관한특별법 제25조제2항)

※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

2024타경76133

- [물건 1] 1. 경기도 남양주시 별내동 1121-2  
[도로명주소] 경기도 남양주시 식송2로 15-46  
위 지상  
철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕  
3층 다가구주택  
1층 104.33㎡  
2층 108.72㎡  
3층 110.3㎡  
옥탑1층 86.76㎡

2. 경기도 남양주시 별내동 1121-2  
대 251㎡

감정평가액		1,635,341,120	
회차	기일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	1,635,341,120	163,534,200
2회	2026.02.25	1,144,739,000	114,473,900
3회	2026.04.01	801,317,000	80,131,700
4회	2026.05.06	560,922,000	56,092,200

- 일괄매각
- 2025.11.21.자 한국토지주택공사의 전세사기 피해 주택관련 경매속행 신청서에 첨부된 '전세사기 피해주택 우선매수권 양도 동의서'에 의하면 한국토지주택공사가 임차인 박세은, 양희영, 최경옥으로부터 우선매수권리를 양도받았음(전세사기피해자지원및주거안정에관한특별법 제25조제2항)