

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경79101 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 1. 26. 근저당		배당요구종기	2024. 10. 14.		
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)	
김경철	2층	현황조사	주거 임차인				2021.10.28.			
박영희	102호	현황조사	점포 임차인	2022.03.02.~ 2024.03.02.	5,000,000	500,000	2022.11.15.			
변정숙	105호	권리신고	점포 임차인	2023.02.07.~ 2025.02.07.	10,000,000	400,000	2024.08.08.	2024.08.08.	2024.8.8.	
월드씨 앤씨개 발 주식회 사, 김민상	101호	현황조사	점포 임차인	2019.05.17.~ 2020.05.17.	3,000,000	450,000	2019.05.27.			
유덕근	101호	현황조사	점포 임차인	2022.06.16.~ 2024.06.16.		400,000	2022.06.10.			
	101호	권리신고	점포 임차인	2022.06.16.~ 현재	10,000,000	400,000	2022.06.12.	2024.08.27.	2024.8.27.	
윤준기	201호	현황조사	점포 임차인	2022.05.14.~ 2024.05.14.	5,000,000	380,000	2022.04.28.			
	201호	권리신고	점포 임차인	2022.5.14.~ 현재	5,000,000	380,000	2022.05.20.	2024.08.27.	2024.8.27.	
이정애	3층	현황조사	주거 임차인		120,000,000		2014.05.26.			
	3층 방3칸	권리신고	주거 임차인	2023.01.03.~ 2025.01.03.	120,000,000		2014.05.26.	2023.01.12.	2024.9.3.	

주식회사 보광이앤지, 김기훈	104호	현황조사	점포 임차인	2023.10.18.~ 2025.10.18.	5,000,000	400,000	2023.11.03.		
주식회사 뷰티앤샵, 김상열	204호	현황조사	점포 임차인	2022.10.25.~ 2024.10.25.	2,000,000	300,000	2022.10.25.		

<비고>

김경철:"채무자 겸 소유자"의 진술에 의하면 김경철은 무상으로 거주하고 있다고 함
이정애:보증금 120,000,000원 중 60,000,000원은 2023. 1. 3.자 증액되었으며, 2023. 1. 12.자는 2차 계약에 대한 확정일자임
(2016. 12. 26.자 1차 계약에 대한 확정일자는 없음)
윤준기:1. 권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 사업자등록증명에 의하면 사업자등록일은 2006.01.26.임
2. 집행관이 제출한 현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하면 사업자등록신청일은 2022.04.28.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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각, 제시외 건물 포함
2. 목록1 : 일반건축물대장(갑)에는 지1층(체력단련장), 1층(학원,소매점), 2층(학원)이나, 실제로는 근린생활시설(사무실 등)로 이용중임

- ※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

2024타경79101

[물건 1] 1. 경기도 남양주시 와부읍 도곡리 1054-5

[도로명주소] 경기도 남양주시 와부읍 도곡길 45-5

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 주택

지층 231m²

1층 134.68m²

2층 128.38m²

3층 90.7m²

제시외 1-1 발코니 벽체이용새시조슬라브지붕 9m²

1-2 발코니 벽체이용새시조슬라브지붕 14.7m²

1-3 비가림막 철파이프조썬라이트지붕 12.3m²

3. 경기도 남양주시 와부읍 도곡리 1054-5

대 354m²

감정평가액

1,424,977,360

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.14 1,424,977,360 142,497,800

2회 2026.02.25 997,484,000 99,748,400

3회 2026.04.01 698,239,000 69,823,900

4회 2026.05.06 488,767,000 48,876,700

일괄매각. 제시외 건물 포함