

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경82237 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 10. 압류		배당요구종기	2024. 11. 20.		
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)	
김도연	건물 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.05.10.~ 2023.10.18.	175,000,000		2021.05.11.	2021.04.07.		
주택도시 보증공사	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.10.~ 2023.10.18.	175,000,000		2021.05.11.	2021.04.07.	2024.09.02. (경매신청일)	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사(임차인 김도연): 경매신청권자로 임차인 김도연의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 2023.06.29. 접수 제73679호 임차권등기(임차보증금 175,000,000원, 전입일자 2021.05.11. 확정일자 2021.04.07.)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

2024타경82237

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 차산리 70-8

이노빌

105동

[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 수레로 1104-75

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 126.96㎡

2층 181.82㎡

3층 181.82㎡

4층 168.81㎡

옥탑1층 186.12㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 54.86㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 차산리70-8

대 660㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 660분의 60.13

감정평가액

256,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.14 61,466,000 6,146,600

2회 2026.02.25 43,026,000 4,302,600

3회 2026.04.01 30,118,000 3,011,800

4회 2026.05.06 21,083,000 2,108,300