

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경82589 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.03.18. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 26.		
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)	
(유)매드 클라우드	1304호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.06.07.~ 2025.06.07.	20,000,000	2,100,000	2023.06.09.	2024.11.11.	2024.11.18.	
조리라	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.06.09	미상		
<p><비고></p> <p>임차인 (유)매드클라우드 : 직원 조리라가 (유)매드클라우드 명의로 임대차 계약하면서 추후 계약자변경을 하기로 사전협의했지만 임대인과의 연락불가로 계약자변경을 하지 못한 사정이 있고, 실제 계약금은 조리라 본인이 납부하였다는 내용의 2025.12.24. 자 소명서 제출</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경82589

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 다산동 6092
힐스테이트다산
5209동
[도로명주소] 경기도 남양주시 다산순환로 365

철근콘크리트구조 평지붕 26층 아파트

지1층 98.3956㎡
1층 385.6925㎡
2층 359.5446㎡
3층 452.1478㎡
4층 452.1478㎡
5층 452.1478㎡
6층 452.1478㎡
7층 452.1478㎡
8층 452.1478㎡
9층 452.1478㎡
10층 452.1478㎡
11층 452.1478㎡
12층 452.1478㎡
13층 452.1478㎡
14층 452.1478㎡
15층 452.1478㎡
16층 452.1478㎡
17층 452.1478㎡
18층 452.1478㎡
19층 452.1478㎡
20층 452.1478㎡
21층 452.1478㎡
22층 452.1478㎡
23층 452.1478㎡
24층 452.1478㎡
25층 452.1478㎡
26층 359.5446㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1304호
철근콘크리트구조 84.5649㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 다산동 6092
대 78444㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 78,444분의 63.2015

감정평가액		926,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	926,000,000	92,600,000
2회	2026.04.01	648,200,000	64,820,000
3회	2026.05.06	453,740,000	45,374,000
4회	2026.06.10	317,618,000	31,761,800
