

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경83032 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 | 2024. 9. 24. 강제경매 개시결정 | | | 배당요구종기 | 2024. 12. 11. | |
| 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) | |
| 유종석 | 건물 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.03.25.~ 2024.03.25. | 180,000,000 | | 2022.03.25. | 2022.03.14. | | |
| | 403호 전부 | 권리신고 | 주거 임차권자 | 2022.03.25.~ 2024.03.25. | 180,000,000 | | 2022.03.25. | 2022.03.14. | 2024.09.20. (경매신청일) | |
| <p><비고></p> <p>임차인 유종석은 경매신청권자로 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 2024.03.28. 접수 제33947호 임차권등기(임차보증금 180,000,000원, 전입일자 2022.03.25. 확정일자 2022.03.14.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 외벽에 한림골든팰리스 3차 102동 표식이 있는 것으로 조사됨 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경83032

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 마석우리 520-17

[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 비룡로33번안길 14-26

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층공동주택

1층 133.23㎡

2층 181.4㎡

3층 181.4㎡

4층 159.99㎡

옥탑1층 24.48㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 53.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 마석우리520-17
대 389㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 389분의 37.39

감정평가액

157,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.01.14 | 37,696,000 | 3,769,600 |
| 2회 | 2026.02.25 | 26,387,000 | 2,638,700 |
| 3회 | 2026.04.01 | 18,471,000 | 1,847,100 |
| 4회 | 2026.05.06 | 12,930,000 | 1,293,000 |