

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경85601 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	2024.11.08.자 강제경매 개시결정			배당요구종기	2025. 2. 4.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조정훈	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.12.03.~	147,000,000		2021.12.06.	2021.12.28.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 조정훈): 경매신청권자로 임차인 조정훈의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 5번 2023.12.06. 제134284호 임차권등기(임차보증금 147,000,000원, 전입일자 2021.12.06. 확정일자 2021.12.28.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경85601

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 다산동 6061, 6061-2

다산중원듀플렉스

[도로명주소] 경기도 남양주시 다산중앙로123번길 22-56

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상10층 업무시설(오피스텔)

지4층 1265.41m²

지3층 1317.41m²

지2층 1406.8m²

지1층 1410.02m²

1층 999.15m²

2층 1177.81m²

3층 1190.13m²

4층 1014.93m²

5층 1014.93m²

6층 1014.93m²

7층 1014.93m²

8층 1014.93m²

9층 1014.93m²

10층 1014.93m²

전유부분의 건물의 표시

6층629호

철근콘크리트구조 21.79m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 다산동 6061

대 874.2m²

2. 동 소 6061-2

대 875.3m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,749.5분의 5.235

감정평가액

161,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.01

38,656,000

3,865,600

2회

2026.05.06

27,059,000

2,705,900

3회

2026.06.10

18,941,000

1,894,100

4회

2026.07.15

13,259,000

1,325,900

주택도시보증공사(임차인 조정훈) : 경매신청권자로
임차인 조정훈의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력
및 우선변제권 승계)