

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71415 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	2022.04.05. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)	
나영범	304호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.07.19.~ 2023.07.19.	260,000,000		2021.07.19.	2021.05.27.	2025.03.21. (경매신청일)	
농협은행 주식회사	304호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.19.~ 2023.07.19.	260,000,000		2021.07.19.	2021.05.27.	2025.5.15.	
육현수	미상	현황조사	미상 임차인	2020.07.15 ~ 2021.07.15	10,000,000	800,000	2020.09.22	미상		
<p><비고></p> <p>임차인 나영범 : 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.05.20.이고, 경매신청권자로 배당요구 일자는 경매신청일임</p> <p>농협은행 주식회사 : 임차인 나영범의 임차보증금반환채권 승계인(질권자, 질권설정금액 금249,600,000원)임</p> <p>임차인 육현수 : 임대차관계 불분명</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 을구5번 임차권등기(임차보증금 260,000,000원, 전입일자 2021.07.19. 확정일자 2021.05.27.)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

2025타경71415

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 와부읍 도곡리 1042-1
도심더팰리스주건축물
1동
[도로명주소] 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 242-15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 오피스텔
지1층 283.49m²
지1층 74.88m²
1층 120.88m²
1층 76.45m²
1층 37.03m²
2층 365.12m²
3층 365.12m²
4층 365.12m²
5층 365.12m²
6층 365.12m²
7층 365.12m²
8층 365.12m²
9층 365.12m²
10층 365.12m²
11층 365.12m²
12층 365.12m²
13층 365.12m²
옥탑1층 46.54m²

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트구조 75.18m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 와부읍 도곡리1042-1
 대 934m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 934분의 18.6871

감정평가액 274,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.14	274,000,000	27,400,000
2회	2026.02.25	191,800,000	19,180,000
3회	2026.04.01	134,260,000	13,426,000
4회	2026.05.06	93,982,000	9,398,200
