

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경71991 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 | 2025.07.15. 강제경매 개 시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 9. 30. | | |
| 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) | |
| 주택도시 보증공사 | 502호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.02.03.~ 2024.02.03. | 118,500,000 | | 2022.02.03. | 2022.01.12. | 2025.7.9. (경매신청일) | |
| 한상문 | 502호 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주택 임차권자 | 2022.02.03.~ | 118,500,000 | | 2022.02.03. | 2022.01.12. | | |
| <p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 한상문) : 경매신청권자로 배당요구일자는 경매신청일이고, 임차인 한상문의 임차보증금반환채권 양수인입(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 매수인에게 대항할 수 있는 을구13번 2024.02.28. 접수 제2104호 임차권등기(임차보증금 118,500,000원, 전입일자 2022.02.03. 확정일자 2022.01.12.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 다세대주택으로 이용중임 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경71991

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 오남읍 오남리 386-14, 386-16

101동

[도로명주소] 경기도 남양주시 오남읍 진건오남로550번길 30-13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 계단실 17.64㎡

2층 148.22㎡

3층 148.22㎡

4층 140.58㎡

5층 129.45㎡

옥탑층 계단실 9.4㎡

전유부분의 건물의 표시

502호

철근콘크리트구조

56.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 오남읍 오남리386-14

대 628㎡

2. 동 소 386-16

대 173㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 801분의 37.1

감정평가액

122,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.25

122,000,000

12,200,000

2회

2026.04.01

85,400,000

8,540,000

3회

2026.05.06

59,780,000

5,978,000

4회

2026.06.10

41,846,000

4,184,600

다세대주택으로 이용중임