

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경80378 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 4. 7. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 15.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
심왕교	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.11.27.~	170,000,000		2020.11.27.	2020.11.02.		
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.27.~2022.11.27.	170,000,000		2020.11.27.	2020.11.02.	2024.10.15.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 심왕교의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 2번 임차권등기(임차보증금 170,000,000원, 전입일자 2020.11.27., 확정일자 2020.11.02.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
재매각, 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2024타경80378

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 오남읍 오남리 408

주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 남양주시 오남읍 진건오남로522번길 8-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 28.68㎡

1층 23.93㎡

2층 132.32㎡

3층 132.32㎡

4층 129.39㎡

5층 112.09㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 57.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 오남읍 오남리408

대 281㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 281분의 34.16

감정평가액

171,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

58,653,000

11,730,600

2회

2026.04.02

41,057,000

8,211,400

3회

2026.05.07

28,740,000

5,748,000

4회

2026.06.11

20,118,000

4,023,600

채매각, 매수신청보증금 최저매각가격의 20%