

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경71234 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 3. | 담임법관 (사법보좌관) | 김상민 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|-----------|--------|--------------|-----------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 1999.10.29.근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 2. | |
| 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김호열 | | 현황조사 | 주거 점유자 | | | | 2014.02.26 | | | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2013.09.01.~ | 20,000,000 | | 2014.02.26. | 2014.03.05. | 2025.4.7. | |
| <p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물[목록3. 통로 등(새시조 등) 18㎡, 창고 등(판넬조,목조 등) 4.6㎡, 창고 등(목조 등) 13㎡, 차양 등(철파이프조 등, 바닥포장포함) 4㎡]포함</p> <p>1. 목록1. 및 2. - 지적상 맹지임</p> <p>2. 목록3. - 공부상 근린생활시설로, 현황 음식점(운영 중단) 및 주택 등으로 조사됨</p> | | | | | | | | | | |

※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

2025타경71234

[물건 1]

- 경기도 남양주시 화도읍 금남리 528-3
대 168m²
- 경기도 남양주시 화도읍 금남리 528-13
전 419m²
- 경기도 남양주시 화도읍 금남리 528-3, 528-13
위 지상
철근콘크리트조 평슬라브지붕
단층근린생활시설(일반음식점)
187.62m²

- 제시외
- 3-1 통로 등 새시조 등 18m²
 - 3-2 창고 등 판넬조, 목조 등 4.6m²
 - 3-3 창고 등 목조 등 13m²
 - 3-4 차양 등 철파이프조 등 4m²

감정평가액

563,390,200

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.08 | 563,390,200 | 56,339,100 |
| 2회 | 2026.02.26 | 394,373,000 | 39,437,300 |
| 3회 | 2026.04.02 | 276,061,000 | 27,606,100 |
| 4회 | 2026.05.07 | 193,243,000 | 19,324,300 |

일괄매각. 제시외 건물[목록3. 통로 등(새시조 등) 18m², 창고 등(판넬조, 목조 등) 4.6m², 창고 등(목조 등) 13m², 차양 등(철파이프조 등, 바닥포장포함) 4m²] 포함