

## 의정부지방법원 남양주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경71399 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	2022.07.18.압류			배당요구종기	2025. 6. 10.	
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)	
김송의	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.02. ~ 2024.07.02.	110,000,000		2022.07.01.	2022.06.20.		
유성민		현황조사	주거 점유자				2022.07.01			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김송의:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.27.임</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 8번 2024.11.27. 접수 제128864호 주택임차권등기(임차보증금 110,000,000원, 전입일자 2022. 07. 01., 확정일자 2022.06.20. )가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 외벽에 'B동' 표시 있음(현황조사보고서 참조)</p> <p>2. 연립주택(방3, 거실, 주방/식당, 욕실겸화장실, 발코니, 현관 등)으로 이용 중임(감정평가서 참조)</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

2025타경71399

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 묵현리 504

[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 떡갯로 66-38

알.씨조 평스라브지붕 4층

연립주택

1층 293.01㎡

2층 257.33㎡

3층 357.33㎡

4층 357.33㎡

옥탑 49.68㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

알.씨조

57.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 묵현리504

대 918㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 918분의 42.44

감정평가액

106,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

106,000,000

10,600,000

2회

2026.04.02

74,200,000

7,420,000

3회

2026.05.07

51,940,000

5,194,000

4회

2026.06.11

36,358,000

3,635,800