

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경3616 부동산강제경매 2023타경467(병합)			매각 물건번호	7	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.05.17. 가등기		배당요구종기	2024. 10. 7.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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>이 사건 건물을 위하여 그 대지에 법정지상권이 성립할 여지가 있음.</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 대지권 미등기. 2. 건물만의 매각이며 최저매각가격은 건물만의 평가액임. 3. 유치권자들(여러 공사 업체 10여명)이 1층 출입문을 자물쇠로 시건 장치 하고 점유함(현황조사보고서 참조). 4. 건축법 상 사용승인 받지 않은 건물임(감정평가서 참조). 5. 임정택(성림건설) 외 17명으로부터 이 사건 경매목적물에 관하여 공사대금채권 957,434,774원을 위하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함. 임정택 외에 신고인으로 기재되어있는 유치권신고인들의 서명 내지 날인은 없으며, 유치권신고서는 우편으로 제출된 바 그 우편봉투에 기재된 제출자가 상이하며, 유치권신고인 임정택의 주소가 불분명함 (2025.3.17. 수정). 6. 최선순위인 2022. 5. 17. 접수 제56132호 소유권이전청구권가등기는 가등기권자 원영희로부터 해당가등기는 피담보채권이 금 882,347,944원인 담보가등기라는 신고가 있었고 이에 따른 채권계산서가 제출됨. 										

※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

2024타경3616

[물건 7]

7. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 마석우리 198-4, 198-7
1동

철근콘크리트구조 콘크리트지붕
지상5층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대주택-8세대))
제1층 23.20m²
제2층 159.08m²
제3층 159.08m²
제4층 159.08m²
제5층 159.08m²
옥탑층 17.44m²

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 70.82m²

감정평가액 139,200,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	139,200,000	13,920,000
2회	2026.04.07	97,440,000	9,744,000
3회	2026.05.12	68,208,000	6,820,800
4회	2026.06.16	47,746,000	4,774,600

대지권 미등기
건물만의 매각이며 최저매각가격은 건물만의 평가액
임
법정지상권이 성립할 여지가 있음