

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경79323 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김주헌	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.08.23. 근저당			배당요구종기	2024. 9. 26.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김수정		현황조사	주거 점유자				2023.05.12			
남궁윤 정	2번물 건 1층 주택부 분 중 50.52㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.11.02.	40,000,000	280,000	2022.12.16.	2023.02.10		
		현황조사	주거 임차인				2022.12.16			
	2번물 건 중 103호(50.52㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.11.02~	50,000,000		2022.12.16	2023.02.10.	2024.8.29.	
손경순		현황조사	주거 임차인				2023.03.15			
	3번물 건 중 101호(28.5㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.07.01.~	30,000,000		2023.03.15.	2023.08.18.	2024.9.11.	
주식회 사 성불당		현황조사	점포 점유자	2021.04.30			2021.05.26			
<비고> 남궁윤정: 주택임차권자로서 임차권등기일은 2024.11.4.이고, 위 임차권등기는 주택임차권등기명령에 대한 이의 사건의 결정에 의하여 임차보증금이 40,000,000원에서 3,307,097원으로 변경되었음(2024.12.1.수정)										
※ 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.
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 지상 컨테이너박스2동, 정자1동, 창고1동은 각 매각에서 제외

※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

2024타경79323

[물건 1]

1. 경기도 가평군 상면 상동리 115-13
대 551m²

2. 경기도 가평군 상면 상동리 115-13 1동

[도로명주소] 경기도 가평군 상면 비룡로 1972

위 지상

경량철골구조 및 일반철골구조 샌드위치패널지붕 단층 제2종근린생활시설 및
단독주택

1층 55.5m²

1층 50.52m²

2층 164.26m²

제시외 2-1 근린생활시설 일반철골구조 39.2m²

2-2 비가림 철골조 22.2m²

2-3 비가림 철골조 14.2m²

2-4 근린생활시설 일반철골구조 153m²

2-5 계단실 일반철골구조 16.3m²

3. 경기도 가평군 상면 상동리 115-13 2동

[도로명주소] 경기도 가평군 상면 비룡로 1972

위 지상

일반철골구조 평지붕(일반철골구조) 2층 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활
시설

1층 28.5m²

2층 43.12m²

4. 경기도 가평군 상면 상동리 115-43

도로 36m²

감정평가액

889,683,600

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

889,683,600

88,968,400

2회

2026.01.20

622,779,000

62,277,900

3회

2026.03.03

435,945,000

43,594,500

4회

2026.04.07

305,162,000

30,516,200

일괄매각. 체시외 건물 포함