

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경81395 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 11. 15. 가압류			배당요구종기	2024. 11. 5.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권용문	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.30.	150,000,000		2021.08.31.	2021.08.31.		
김영진	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.07.15	미상		
주택도 시보증 공사(주 택임차 권자 권용문)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.30. ~ 2023.10.12.	150,000,000		2021.08.31.	2021.08.31.	2024.11.1.	
<비고>										
권용문: 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.25임. 보증금 150,000,000원은 신청채권자인 주택도시보증공사가 승계함. 주택도시보증공사(주택임차권자 권용문): 경매신청채권자로 주택임차권자 권용문의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2024타경81395

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 다산동 6089-2
다산진건라페온빌
[도로명주소] 경기도 남양주시 다산중앙로 113

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

12층 업무시설

지하4층 1176.59m²

지하3층 1301.49m²

지하2층 1301.49m²

지하1층 1301.49m²

1층 971.82m²

2층 1024.95m²

3층 1024.95m²

4층 1024.95m²

5층 1024.95m²

6층 731.57m²

7층 731.57m²

8층 731.57m²

9층 731.57m²

10층 731.57m²

11층 741.48m²

12층 741.48m²

옥탑1층 75.07m²

전유부분의 건물의 표시

7층709호
철근콘크리트구조 23.28m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 다산동 6089-2
대 1479.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,479.4분의 4.9272

감정평가액

135,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

32,414,000

3,241,400

2회	2026.03.03	22,690,000	2,269,000
3회	2026.04.07	15,883,000	1,588,300
4회	2026.05.12	11,118,000	1,111,800
