

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경81753 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	2024. 8. 28. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 11. 14.		
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)	
김준식	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.28.~	300,000,000		2021.10.28.	2021.08.25.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김준식: 이 사건 경매신청채권자임</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 주택임차권자 김준식의 을구 12번 주택임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경81753

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 마석우리 71-4  
마석그랜드힐2차아파트  
205동  
[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 경춘로 2102-25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택

지1층 123.8882 m<sup>2</sup>

1층 677.2254 m<sup>2</sup>

2층 677.2254 m<sup>2</sup>

3층 677.2254 m<sup>2</sup>

4층 677.2254 m<sup>2</sup>

5층 677.2254 m<sup>2</sup>

6층 677.2254 m<sup>2</sup>

7층 677.2254 m<sup>2</sup>

8층 677.2254 m<sup>2</sup>

9층 677.2254 m<sup>2</sup>

10층 677.2254 m<sup>2</sup>

11층 677.2254 m<sup>2</sup>

12층 677.2254 m<sup>2</sup>

13층 677.2254 m<sup>2</sup>

14층 677.2254 m<sup>2</sup>

15층 677.2254 m<sup>2</sup>

옥탑 86.688 m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조

84.7422 m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 마석우리71-4  
대 28860m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 28,860분의 87.4545

감정평가액

315,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.01.20	75,632,000	7,563,200
2회	2026.03.03	52,942,000	5,294,200
3회	2026.04.07	37,059,000	3,705,900
4회	2026.05.12	25,941,000	2,594,100

---