

## 의정부지방법원 남양주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경86062 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 4. 20. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박병선	목록 14번 2층 201호	현황조사	주거 임차인				2024.05.30.			
오현오	목록 13번 1층 104호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.09.25.~	55,000,000		2020.11.30.	2017.09.25.		
유명식		현황조사	주거 임차인				2024.07.12.			
	목록 12번 1층 103호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.01.27.~	20,000,000		2024.07.12.	2018.03.26.	2024.12.11.	
최안나		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2024.07.30			
	목록 10번 1층 101호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.01.26.~	60,000,000		2024.07.30	2024.07.30.	2025.1.31.	
<비고> 오현오: 주택임차권등기권자임										
※ 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
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함</li> <li>2. 목록 4 토지는 공부상 지목은 '도로'이나 현황은 '잡종지' 상태임</li> <li>3. 공동주택 내에 공부상 존재하지 않는 '305호' 가 존재하며, 이에 대한 건축법상의 인허가 사항과 원상회복 등의 문제는 별도의 확인요함</li> <li>4. 현황조사와 감정평가서상의 목록 2의 제1동 건물과 목록 3의 제2동 건물의 소재지 외방리 370-3 표기는 단순 오기이며, 외방리 370 지상에 소재함</li> <li>5. 외방리 370-2 지상 공동주택의 각 출입문의 호수 표시는 공부와 현황이 일치하지 않음(현황조사보고서 참조)</li> </ol>

※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

2024타경86062

[물건 1]

1. 경기도 남양주시 수동면 외방리 370  
대 373m<sup>2</sup>

2. 경기도 남양주시 수동면 외방리 370 제1동  
[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-23  
위 지상  
벽돌조 스라브지붕 2층주택  
1층 57.96m<sup>2</sup>  
1층 40.68m<sup>2</sup>  
1층 11.62m<sup>2</sup>  
2층 101.16m<sup>2</sup>

제시외 2-1 창고 등 판넬조 및 조적조 판넬지붕 단층 36.6m<sup>2</sup>  
2-2 탈의실 등 판넬조 판넬지붕 단층 39m<sup>2</sup>  
2-3 휴게실 판넬조 판넬지붕 단층 66m<sup>2</sup>  
2-4 황토방 벽돌조(황토) 판넬지붕 단층 10.5m<sup>2</sup>  
2-5 보일러실 판넬조 판넬지붕 단층 11.2m<sup>2</sup>  
2-6 비가림시설 철파이프조 판넬지붕 단층 45.4m<sup>2</sup>  
2-7 차양시설 철파이프조 트러스트위 판넬지붕 단층 153.5m<sup>2</sup>

3. 경기도 남양주시 수동면 외방리 370 제2동  
[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-23  
위 지상  
벽돌구조 벽돌구조지붕 단층 제1종근린생활시설  
1층 15.9m<sup>2</sup>

4. 경기도 남양주시 수동면 외방리 370-1  
도로 20m<sup>2</sup>

5. 경기도 남양주시 수동면 외방리 370-3  
도로 90m<sup>2</sup>

6. 경기도 남양주시 수동면 외방리 369-1  
도로 100m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 7번 박석천 100분의 10 지분 전부

7. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2  
[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택  
지1층 100.77㎡  
지1층 36.36㎡  
1층 123.9㎡  
1층 13.26㎡  
2층 102.9㎡  
2층 13.26㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층비01호  
철근콘크리트구조 38.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2  
대 354㎡  
2. 동 소 370-5  
대 4㎡  
3. 동 소 376-4  
대 242㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 72.4

8. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2  
[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택  
지1층 100.77㎡  
지1층 36.36㎡  
1층 123.9㎡  
1층 13.26㎡  
2층 102.9㎡  
2층 13.26㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층비02호  
철근콘크리트구조 40.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2  
대 354㎡  
2. 동 소 370-5  
대 4㎡  
3. 동 소 376-4

대 242m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 72.4

9. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2  
[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택  
지1층 100.77m<sup>2</sup>  
지1층 36.36m<sup>2</sup>  
1층 123.9m<sup>2</sup>  
1층 13.26m<sup>2</sup>  
2층 102.9m<sup>2</sup>  
2층 13.26m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

지하층비03호  
철근콘크리트구조 28.46m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2  
대 354m<sup>2</sup>  
2. 동 소 370-5  
대 4m<sup>2</sup>  
3. 동 소 376-4  
대 242m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 76.15

10. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2  
[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택  
지1층 100.77m<sup>2</sup>  
지1층 36.36m<sup>2</sup>  
1층 123.9m<sup>2</sup>  
1층 13.26m<sup>2</sup>  
2층 102.9m<sup>2</sup>  
2층 13.26m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층101호  
일반철골구조 42.35m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2

대 354m<sup>2</sup>

2. 동 소 370-5

대 4m<sup>2</sup>

3. 동 소 376-4

대 242m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 76.15

11. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2

[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택

지1층 100.77m<sup>2</sup>

지1층 36.36m<sup>2</sup>

1층 123.9m<sup>2</sup>

1층 13.26m<sup>2</sup>

2층 102.9m<sup>2</sup>

2층 13.26m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층102호

일반철골구조 21m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2

대 354m<sup>2</sup>

2. 동 소 370-5

대 4m<sup>2</sup>

3. 동 소 376-4

대 242m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 37.76

12. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2

[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택

지1층 100.77m<sup>2</sup>

지1층 36.36m<sup>2</sup>

1층 123.9m<sup>2</sup>

1층 13.26m<sup>2</sup>

2층 102.9m<sup>2</sup>

2층 13.26m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층103호

-----  
일반철골구조 21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2  
                  대 354㎡  
                  2. 동 소 370-5  
                  대 4㎡  
                  3. 동 소 376-4  
                  대 242㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 37.76

13. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2

[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택

지1층 100.77㎡

지1층 36.36㎡

1층 123.9㎡

1층 13.26㎡

2층 102.9㎡

2층 13.26㎡

전유부분의 건물의 표시

1층104호

일반철골구조 39.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2  
                  대 354㎡  
                  2. 동 소 370-5  
                  대 4㎡  
                  3. 동 소 376-4  
                  대 242㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 71.12

14. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2

[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택

지1층 100.77㎡

지1층 36.36㎡

1층 123.9㎡

1층 13.26㎡

2층 102.9㎡

-----

-----  
2층 13.26㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

일반철골구조 42.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2  
대 354㎡
  2. 동 소 370-5  
대 4㎡
  3. 동 소 376-4  
대 242㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 76.15

15. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2

[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택

지1층 100.77㎡

지1층 36.36㎡

1층 123.9㎡

1층 13.26㎡

2층 102.9㎡

2층 13.26㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

일반철골구조 21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2  
대 354㎡
  2. 동 소 370-5  
대 4㎡
  3. 동 소 376-4  
대 242㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 37.76

16. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2

[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택

지1층 100.77㎡

-----

---

지1층 36.36m<sup>2</sup>

1층 123.9m<sup>2</sup>

1층 13.26m<sup>2</sup>

2층 102.9m<sup>2</sup>

2층 13.26m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

2층203호

일반철골구조 21m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2

대 354m<sup>2</sup>

2. 동 소 370-5

대 4m<sup>2</sup>

3. 동 소 376-4

대 242m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 37.76

17. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 수동면 외방리 370-2

[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 축령산로 179-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 공동주택

지1층 100.77m<sup>2</sup>

지1층 36.36m<sup>2</sup>

1층 123.9m<sup>2</sup>

1층 13.26m<sup>2</sup>

2층 102.9m<sup>2</sup>

2층 13.26m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

2층204호

일반철골구조 18.55m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 수동면 외방리370-2

대 354m<sup>2</sup>

2. 동 소 370-5

대 4m<sup>2</sup>

3. 동 소 376-4

대 242m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 600분의 33.36

---

---

감정평가액 1,180,169,320

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	1,180,169,320	118,017,000
2회	2026.04.07	826,119,000	82,611,900
3회	2026.05.12	578,283,000	57,828,300
4회	2026.06.16	404,798,000	40,479,800

---

일괄매각. 제시외 건물 포함

---