

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경86772 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 4. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 3.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유성호	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.06.15.	250,000,000		2021.06.15.	2021.05.28.		
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 주택임차권자	2021.06.15.~	250,000,000		2021.06.15.	2021.05.28.	2025.2.28.	
<p><비고></p> <p>유성호: 주택임차권등기권자임. 신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 유성호의 임대차보증금반환채권을 승계함</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 을구 4번 주택임차권등기(임차권자: 유성호, 승계인: 주택도시보증공사)가 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

2024타경86772

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 묵현리 47-3

마석엘아이지아파트

208동

[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 비룡로158번길 11

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕 16층 공동주택(아파트)

1층 29.5688m²

2층 224.8944m²

3층 224.8944m²

4층 224.8944m²

5층 224.8944m²

6층 224.8944m²

7층 224.8944m²

8층 224.8944m²

9층 224.8944m²

10층 224.8944m²

11층 224.8944m²

12층 224.8944m²

13층 224.8944m²

14층 224.8944m²

15층 224.8944m²

16층 224.8944m²

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조

84.9847m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 묵현리47-3

대 18519.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 18,519.9분의 50.002

감정평가액 291,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.03 69,869,000 6,986,900

2회	2026.04.07	48,908,000	4,890,800
3회	2026.05.12	34,236,000	3,423,600
4회	2026.06.16	23,965,000	2,396,500
