

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경70491 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 29. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 7.	
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임재성	전부	현황조사	점포 임차인	2022.05.09.~ 2024.05.08.	25,000,000	3,100,000	2022.08.03	2022.08.03.		
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경70491

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 다산동 6193-2
안강프라이빗
[도로명주소] 경기도 남양주시 경춘로 508-8

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 근린생활시설, 업무시설

- 지4층 825.51㎡
- 지3층 869.88㎡
- 지2층 875.29㎡
- 지1층 880.7㎡
- 1층 639.23㎡
- 1층 77.9㎡
- 2층 728.26㎡
- 3층 728.26㎡
- 4층 728.26㎡
- 5층 728.26㎡
- 6층 728.26㎡
- 7층 728.26㎡
- 8층 728.26㎡
- 9층 728.26㎡
- 10층 728.26㎡

전유부분의 건물의 표시

1층110호
철근콘크리트구조 35.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 다산동 6193-2
 대 1049.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,049.7분의 7.43

감정평가액		1,010,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.18	1,010,000,000	101,000,000
2회	2025.12.23	707,000,000	70,700,000
3회	2026.01.20	494,900,000	49,490,000
4회	2026.03.03	346,430,000	34,643,000

