

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71240 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 2. 13. 개시결정			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유지현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.15.~	115,500,000		2022.04.15.	2022.03.09.		
<p><비고> 유지현: 주택임차권등기권자임. 신청채권자 주택도시보증공사는 유지현의 임차보증금 115,500,000원을 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 1번 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

2025타경71240

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 다산동 6073-2
다산안강럭스나인
[도로명주소] 경기도 남양주시 다산순환로 158

철근콘크리트조구조 (철근)콘크리트지붕
12층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설
지하6층 2241.2465㎡
지하5층 2018.2545㎡
지하4층 2018.2545㎡
지하3층 2018.2545㎡
지하2층 2018.2545㎡
지하1층 2039.0795㎡
1층 1277.8306㎡
2층 1630.3317㎡
3층 1462.5750㎡
4층 1462.5750㎡
5층 1462.5750㎡
6층 1462.5750㎡
7층 1423.6010㎡
8층 1423.6010㎡
9층 1423.6010㎡
10층 1423.6010㎡
11층 1423.6010㎡
12층 1462.5750㎡

전유부분의 건물의 표시

9층945호
철근콘크리트구조 18.522㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 다산동 6073-2
 대 2478.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,478.1분의 4.0248

감정평가액 126,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.23	126,000,000	12,600,000
2회	2026.01.20	88,200,000	8,820,000
3회	2026.03.03	61,740,000	6,174,000
4회	2026.04.07	43,218,000	4,321,800
