

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71735 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 5. 23. 개시결정		배당요구종기	2025. 8. 11.		
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)	
이주형	202호 전체	현황조사	주거 임차인	2020.06.01.~			2020.06.01	미상		
	202호 전체	권리신고	주거 임차인	2020.06.01.~	189,000,000원(2022.04.23. 9,000,000원 증액)		2020.06.01	2020.04.10.(180,000,000 원에 대하여), 2022.04.26.(189,000,000 원에 대하여)		
<p><비고> 이주형: 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>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

2025타경71735

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 오남읍 양지리 284-16

샤인스톤

107동

[도로명주소] 경기도 남양주시 오남읍 경복대로 63-37

철근콘크리트구조 징크패널지붕 5층 공동주택

1층 16.1㎡

2층 124.12㎡

3층 124.12㎡

4층 114.56㎡

5층 103.35㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 54.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 오남읍 양지리284-16

답 285㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 285분의 38.4693

감정평가액

264,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.03

264,000,000

26,400,000

2회

2026.04.07

184,800,000

18,480,000

3회

2026.05.12

129,360,000

12,936,000

4회

2026.06.16

90,552,000

9,055,200