

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71781 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	2022. 6. 23. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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)	
이승진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.09.08	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.07.~	1차 보증금: 300,000,000원, 2차 보증금: 315,000,000원		2020.09.08	2020.08.20.(1차), 2022.09.05.(2차)	2020.8.25.	
<p><비고> 이승진: 보증금 315,000,000원 중 15,000,000원은 2022.09.04. 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.09.05.임</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

2025타경71781

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 진접읍 금곡리 1080
신안인스빌
1205동
[도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 해밀예당1로 66

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택

- 1층 450.203m²
- 2층 450.203m²
- 3층 450.203m²
- 4층 450.203m²
- 5층 450.203m²
- 6층 450.203m²
- 7층 450.203m²
- 8층 450.203m²
- 9층 450.203m²
- 10층 450.203m²
- 11층 450.203m²
- 12층 450.203m²
- 13층 450.203m²
- 14층 450.203m²
- 15층 450.203m²

전유부분의 건물의 표시

14층1401호
철근콘크리트구조 84.985m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 진접읍 금곡리1080
 대 66518.7m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 66,518.7분의 59.5300

감정평가액		484,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	484,000,000	48,400,000
2회	2026.04.07	338,800,000	33,880,000
3회	2026.05.12	237,160,000	23,716,000

4회	2026.06.16	166,012,000	16,601,200
----	------------	-------------	------------