

의정부지방법원 남양주지원
매각물건명세서

사건	2025타경71990 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	[김동민지분] 2023. 2. 2. 압류 [김학동지분] 2025. 7. 14. 강제경매개 시결정			배당요구종기	2025. 9. 30.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김상민		현황조사	주거 점유자					2022.06.02.		
현혜란	부동산 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.02.~	146,000,000			2022.06.02.	2022.04.29.	
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.02.~ 2024.06.02.	146,000,000			2022.06.02.	2022.04.29.	2025.7.9.
<비고> 김상민:임차인 현혜란의 배우자임 현혜란:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.07.임 현혜란:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 146,000,000원, 전입일자 2022.06.02. 확정일자 2022.04.29.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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.

열람용

부동산의 표시

2025타경71990

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 화도읍 마석우리 468-5

리치타운

102동

[도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 비룡로116번길 22-2

철근콘크리트구조 아스팔트싱글지붕 5층 공동주택

1층 14.52㎡

2층 135.92㎡

3층 135.92㎡

4층 135.92㎡

5층 135.92㎡

옥탑1층 14.52㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 62.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 화도읍 마석우리468-5

대 280㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 280분의 36.11

감정평가액

181,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.25

181,000,000

18,100,000

2회

2026.07.30

126,700,000

12,670,000

3회

2026.09.03

88,690,000

8,869,000

4회

2026.10.15

62,083,000

6,208,300