

의정부지방법원 남양주지원
매각물건명세서

사건	2025타경72285 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 2. 10. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 24.	
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 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)
박현아	1001호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.1.28.~	230,000,000			2021.1.28.	2021.1.28.	
	1001호	현황조사	주거 점유자					2021.01.28.		
	1001호	권리신고	주거 임차인	2021.1.28.~ 2023.1.28.	230,000,000			2021.1.28.	2021.1.28.	2025.9.25.
주택도시 보증공사	1001호	권리신고	주거 임차인	2021.1.28.~ 2027.1.28.	230,000,000			2021.1.28.	2021.1.28.	2025.10.31.
<비고> 박현아 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.5.21.임 주택도시보증공사 : 임차인 박현아의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계) ※ 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 13번 임차권등기(임대차보증금 230,000,000원, 전입일자 2021.1.28. 확정일자 2021.1.28.)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.

부동산의 표시

2025타경72285

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 평내동 562
평내마을주공아파트
1105동
[도로명주소] 경기도 남양주시 평내로 46

철근콘크리트구조 경사지붕(아스팔트싱글) 20층 공동주택
지1층 74.012㎡
1층 263.357㎡
2층 332.154㎡
3층 332.154㎡
4층 332.154㎡
5층 332.154㎡
6층 332.154㎡
7층 332.154㎡
8층 332.154㎡
9층 332.154㎡
10층 332.154㎡
11층 332.154㎡
12층 332.154㎡
13층 332.154㎡
14층 332.154㎡
15층 332.154㎡
16층 332.154㎡
17층 332.154㎡
18층 332.154㎡
19층 332.154㎡
20층 332.154㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1001호
철근콘크리트구조 59.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 평내동 562
 대 46254.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 46,254.4분의 43.5527

감정평가액

321,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.20	321,000,000	32,100,000
2회	2026.10.01	224,700,000	22,470,000
3회	2026.11.05	157,290,000	15,729,000
4회	2026.12.10	110,103,000	11,010,300

열람용