

의정부지방법원 남양주지원
매각물건명세서

사건	2025타경72306 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 9. 17. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 12. 2.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김시훈	1002호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.6.30.	270,000,000			2022.6.30.	2022.5.6.	
	1002호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2022.06.30.	미상	
	1002호	권리신고	주거 임차권자	2022.6.30.~ 2024.6.30	270,000,000			2022.6.30.	2022.5.6.	2025.9.10.
주택도시 보증공사	1002호	권리신고	주거 임차권자	2022.6.30.~ 2024.6.30.	270,000,000			2022.6.30.	2022.5.6.	2026.7.14.
<비고> 1. 임차인 김시훈은 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 2. 임차인 김시훈은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.9.30.임 3. 주택도시보증공사는 경매신청채권자 임차인 김시훈의 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 270,000,000원 전입일자 2022.6.30. 확정일자 2022.5.6.)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

2025타경72306

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 경기도 남양주시 오남읍 오남리 315-1
유호아파트
105동
[도로명주소] 경기도 남양주시 오남읍 진건오남로 564

철근콘크리트조 철근콘크리트박공지붕 15층아파트

지1층 496.578㎡(대피소)

1층 659.046㎡

2층 635.694㎡

3층 635.694㎡

4층 635.694㎡

5층 635.694㎡

6층 635.694㎡

7층 635.694㎡

8층 635.694㎡

9층 635.694㎡

10층 635.694㎡

11층 635.694㎡

12층 635.694㎡

13층 635.694㎡

14층 635.694㎡

15층 544.590㎡

- 전유부분의 건물의 표시
- 10층1002호
철근콘크리트조 84.991㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 오남읍 오남리315-1
대 27957㎡
- 대지권의종류 : 1. 소유권
- 대지권의비율 : 1. 27,957분의 58.2346

감정평가액

309,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.20	309,000,000	30,900,000
2회	2026.10.01	216,300,000	21,630,000

3회	2026.11.05	151,410,000	15,141,000
4회	2026.12.10	105,987,000	10,598,700

열람용