의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2026타경21055 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박병선 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.05.18. 근저당권			배당요구종기	2026. 10. 12.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이동호		현황조사	주거 임차인				2023.07.27.		
조선희	전부	권리신고	주거 임차인	2023.07.24.~ 2027.07.23.	20,000,000	1,200,000	2023.07.27.	2023.05.23.	2026.10.8.

<비고>
이동호는 임차인 조선희의 배우자임

※ 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

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

2026타경21055

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 와부읍 덕소리 528-14
한솔강변마을아파트
102동
[도로명주소] 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 118-27

철근콘크리트조 철근콘크리트경사지붕 25층
1층 1,190.172㎡
2층 1,154.992㎡
3층 1,154.992㎡
4층 1,139.592㎡
5층 1,139.592㎡
6층 1,139.592㎡
7층 1,139.592㎡
8층 1,139.592㎡
9층 1,139.592㎡
10층 1,139.592㎡
11층 1,139.592㎡
12층 1,139.592㎡
13층 1,139.592㎡
14층 1,139.592㎡
15층 1,139.592㎡
16층 1,139.592㎡
17층 1,078.852㎡
18층 1,078.852㎡
19층 1,078.852㎡
20층 988.457㎡
21층 988.457㎡
22층 988.457㎡
23층 988.457㎡
24층 988.457㎡
25층 988.457㎡
지층 1,168.707㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1007호
철근콘크리트조 80.215㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 와부읍 덕소리528-14
대 13362㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 13,362분의 29.37

감정평가액		690,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.09	690,000,000	69,000,000
2회	2027.01.13	483,000,000	48,300,000
3회	2027.02.17	338,100,000	33,810,000
4회	2027.03.24	236,670,000	23,667,000