의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경78634 부동산임의경매 2025타경72795(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김영주 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.01.21. 근저당			배당요구종기	2024. 9. 26.

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)
에이파이낸셜대부주식회사	전부	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2022.01.21.- 2024.01.20.	5,000,000				

<비고>

※ 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

2024타경78634

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 오남읍 양지리 807
남양주양지이-편한세상1단지
115동
[도로명주소] 경기도 남양주시 오남읍 양지로240번길 37

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
19층공동주택(아파트)
1층 383.35
2층 379.43
3층 378.03
4층 378.03
5층 378.03
6층 378.03
7층 378.03
8층 378.03
9층 378.03
10층 378.03
11층 378.03
12층 378.03
13층 378.03
14층 378.03
15층 377.75
16층 377.75
17층 377.75
18층 377.75
19층 377.75

전유부분의 건물의 표시

12층1202호
철근콘크리트구조 155.497㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 오남읍 양지리807
대 55584㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 55,584분의 100.872

감정평가액 754,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.15	527,800,000	52,780,000
2회	2027.01.19	369,460,000	36,946,000
3회	2027.02.23	258,622,000	25,862,200
4회	2027.03.30	181,035,000	18,103,500