의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2026타경20256 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김영주 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2009. 4. 15. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 13.

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)
박윤정	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.03.11.(점유개시일자)	320,000,000		2022.03.11.	2022.01.10.	

<비고>

박윤정: 주택임차권 등기일은 2024.3.13.임

※ 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

2026타경20256

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 오남읍 양지리 111-2
오남1차청구아파트
105동
[도로명주소] 경기도 남양주시 오남읍 진건오남로797번길 22

철근콘크리트 벽식구조 경사스라브지붕
지하1층 지상17층아파트 공동주택

지1층	745.200㎡
1층	743.740㎡
2층	708.820
3층	708.820
4층	708.820
5층	708.820
6층	708.820
7층	708.820
8층	708.820
9층	708.820
10층	708.820
11층	708.820
12층	708.820
13층	708.820
14층	708.820
15층	708.820
16층	708.820
17층	708.820

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트벽식구조
119.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 오남면 양지리111-2
대 23037㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,037분의 75.41

감정평가액 365,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	365,000,000	36,500,000
2회	2026.12.15	255,500,000	25,550,000
3회	2027.01.19	178,850,000	17,885,000
4회	2027.02.23	125,195,000	12,519,500