의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71670 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박병선 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 6. 28. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 30.

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)
조사된 임차내역없음									

<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

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
대지권의 목적이 되는 토지의 공부상 지목은 '잡종지'이나 현황 '대지'임.

※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

2025타경71670

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 오남읍 오남리 683-30, 683-38, 683-39, 683-43, 683-44, 689, 690-4
진주아파트
801동
[도로명주소] 경기도 남양주시 오남읍 진건오남로 631

철근콘크리트조 슬래브 5층 아파트
제801동
1층 977.28㎡
2층 977.28㎡
3층 977.28㎡
4층 977.28㎡
5층 977.28㎡

전유부분의 건물의 표시

5층511호
철근 콘크리트조
55.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 :
1. 경기도 남양주군 진접읍 오남리683-30 잡종지 357㎡
2. 동 소 683-3 잡종지 360㎡
3. 동 소 683-39 잡종지 10312㎡
4. 동 소 683-43 잡종지 200㎡
5. 동 소 683-44 잡종지 30㎡
6. 동 소 689 잡종지 142㎡
7. 동 소 690-4 잡종지 435㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 11,836분의 38.277

감정평가액	130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.12.16	91,000,000	18,200,000
2회	2027.01.20	63,700,000	12,740,000
3회	2027.02.24	44,590,000	8,918,000
4회	2027.03.31	31,213,000	6,242,600

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%