의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경72792 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김상민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.12.10. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 2. 25.

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)
기재우	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.05.06.~	470,000,000		2022.05.06.	2022.03.29.	
한국주택금융공사 (임차인 기재우)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.05.06.~	470,000,000		2022.05.06.	2022.03.29.	2025.12.9.

<비고>

기재우: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.05.09.임.

한국주택금융공사(임차인 기재우): 1. 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임.

2. 임차인 기재우의 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

을구 8번 주택임차권등기(임차보증금 470,000,000원 전입일자 2022.05.06. 확정일자 2022.03.29.)가 있으므로 배당에서 보증금이 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

2025타경72792

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 호평동 680
호평마을중흥에스-클래스로하스
1903동
[도로명주소] 경기도 남양주시 호평로 149

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
19층 공동주택
1층 646.3332㎡
2층 635.1332㎡
3층 635.1332㎡
4층 635.1332㎡
5층 630.6532㎡
6층 630.6532㎡
7층 630.6532㎡
8층 630.6532㎡
9층 630.6532㎡
10층 630.6532㎡
11층 630.6532㎡
12층 630.6532㎡
13층 630.6532㎡
14층 630.6532㎡
15층 630.6532㎡
16층 630.6532㎡
17층 630.6532㎡
18층 630.6532㎡
19층 630.6532㎡
옥탑1층 31.386㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 403호
철근콘크리트구조 132.8574㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 호평동 680
대 36679.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 36,679.3분의 71.774

감정평가액 531,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.17	531,000,000	53,100,000
2회	2027.01.21	371,700,000	37,170,000
3회	2027.02.25	260,190,000	26,019,000
4회	2027.04.01	182,133,000	18,213,300