의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경82633 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김상민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 6. 4. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 3.

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)
양상범	전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.21. ~ 2024.6.21.	510,000,000		2022.6.22.	2022.3.21.	2024.9.11.
주식회사 우리은행 (양상범 의질권자)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.21.~	510,000,000		2022.6.22.	2022.3.21.	2024.11.8.

<비고>

양상범 : 경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임

주식회사우리은행(양상범의질권자): 임차인 양상범의 임차보증금(510,000,000원) 반환채권에 대해 주식회사 우리은행의 질권이 설정되어 있음(질권설정일:2022.6.2., 질권설정금액:489,600,000원, 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

아파트로 이용 중임.

※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

2024타경82633

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 평내동 608
평내마을중흥에스-클래스
2206동
[도로명주소] 경기도 남양주시 의안로 176

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 20층 공동주택
2층 621.7648㎡
3층 621.7648㎡
4층 621.7648㎡
5층 621.7648㎡
6층 621.7648㎡
7층 621.7648㎡
8층 621.7648㎡
9층 621.7648㎡
10층 621.7648㎡
11층 621.7648㎡
12층 621.7648㎡
13층 621.7648㎡
14층 621.7648㎡
15층 621.7648㎡
16층 621.7648㎡
17층 621.7648㎡
18층 621.7648㎡
19층 621.7648㎡
20층 621.7648㎡

전유부분의 건물의 표시

7층701호
철근콘크리트구조 121.8528㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 평내동 608
대 25625.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 25,625.9분의 75.853

감정평가액	590,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.07.16	34,012,000	3,401,200
2회	2026.08.20	23,808,000	2,380,800
3회	2026.10.01	16,666,000	1,666,600
4회	2026.11.05	11,666,000	1,166,600