

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경70074 부동산강제경매 2024타경73196(중복)		매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.1.10. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 4. 1.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
서울보증보험 주식회사(질권 자)	705호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.6.23.~2 023.6.22.	235,600,000			2021.05.28.	2024.3.25.
임경빈	705호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.6.23.~2 023.6.22.	235,600,000			2021.05.28.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서울보증보험 주식회사(질권자):망 이경희(1965.8.1.)의 임차보증금채권 질권자로 질권설정금액은 225,600,000원임 임경빈:망 이경희(1965.8.1.)의 임차권 상속인으로 이 사건 경매신청 채권자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>									

※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

2024타경70074

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 수택동 419-21, 419-22, 419-24, 419-26  
구리더케이타워  
[도로명주소] 경기도 구리시 안골로97번길 17-6

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

지하2층 지상15층

업무시설(오피스텔)

지2층 47.72㎡

지1층 351.45㎡

1층 155.35㎡

2층 323.01㎡

3층 323.01㎡

4층 323.01㎡

5층 323.01㎡

6층 323.01㎡

7층 323.01㎡

8층 323.01㎡

9층 323.01㎡

10층 323.01㎡

11층 323.01㎡

12층 323.01㎡

13층 323.01㎡

14층 323.01㎡

15층 145.33㎡

전유부분의 건물의 표시

7층705호

철근콘크리트구조 35.02㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 구리시 수택동 419-21  
대 192.3㎡
  - 동 소 419-22  
대 104.4㎡
  - 동 소 419-24  
대 117.1㎡
  - 동 소 419-26  
대 100.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 514.7분의 6.5

---

감정평가액	258,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	258,000,000	25,800,000
2회	2026.03.05	180,600,000	18,060,000
3회	2026.04.09	126,420,000	12,642,000
4회	2026.05.14	88,494,000	8,849,400

---