

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경75345 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.3.15. 압류			배당요구종기	2024. 8. 7.	
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)	
권영란	202호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.09.21 ~	257,000,000		2020.09.22	2020.09.01		
		현황조사	주거 임차인				2020.09.22			
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.21 ~ 현재까지	257,000,000	0	2020.09.22	2020.09.01	2024.7.5.	
<p><비고></p> <p>권영란:권영란은 임차권자로서 임차권 등기일자는 2023. 5. 22.자 임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(을구 순위번호 4번 임차권등기, 임대차보증금 257,000,000원, 전입일자 2020.9.22. 확정일자 2020.9.1.). 배당금에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경75345

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 교문동 227-22

구리아이폴리스

[도로명주소] 경기도 구리시 체육관로171번길 6

철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층 업무시설 및 근린생활시설

지2층 583.58㎡

지1층 542.48㎡

1층 286.23㎡

2층 521.23㎡

3층 521.23㎡

4층 521.23㎡

5층 521.23㎡

6층 521.23㎡

7층 521.23㎡

8층 521.23㎡

9층 521.23㎡

10층 521.23㎡

11층 521.23㎡

12층 521.23㎡

13층 521.23㎡

14층 521.23㎡

15층 521.23㎡

옥탑 74.98㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

15층1505호

철근콘크리트구조 39.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 교문동 227-22

대 807.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 807.7분의 6.2594

감정평가액

264,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.27

264,000,000

26,400,000

2회	2026.03.10	184,800,000	18,480,000
3회	2026.04.14	129,360,000	12,936,000
4회	2026.05.19	90,552,000	9,055,200
