

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경86819 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 6. 10. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 4.	
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)	
유현석	전부	현황조사	주거 임차인	2024.04.04~			2024.04.04			
한국토 지주택 공사	703호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.04.04~2 026.04.03.	110,000,000		2024.04.04.	2024.03.08.	2025.1.13.	
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사:전입신고일자 2024. 4. 4.은 입주자 유현석의 주민등록일자임.</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

2024타경86819

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 갈매동 518-2
별내역메트로망2차오피스텔
[도로명주소] 경기도 구리시 갈매중앙로 185-4

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 업무시설
지3층 1659.848m²
지2층 1700.481m²
지1층 1730.706m²
1층 1249.789m²
2층 725.017m²
3층 729.977m²
4층 729.977m²
5층 729.977m²
6층 729.977m²
7층 729.977m²
8층 729.977m²
9층 729.977m²
10층 729.977m²
옥탑1층 71.24m²

전유부분의 건물의 표시

7층703호
철근콘크리트구조 22.799m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 갈매동 518-2
대 2196.4m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,196.4분의 9.748

감정평가액

127,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.04	127,000,000	12,700,000
2회	2026.03.11	88,900,000	8,890,000
3회	2026.04.15	62,230,000	6,223,000
4회	2026.05.20	43,561,000	4,356,100
