

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71304 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	2023.6.2.가압류			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서명성	108호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.19	미상		
	108호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.19.~ 2024.04.19.	390,000,000		2022.04.19.	2022.03.22.	2025.4.22.	
<비고>										
※ 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										

※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

2025타경71304

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 인창동 487-1

아름마을인창래미안

403동

[도로명주소] 경기도 구리시 동구릉로85번길 63

철근콘크리트 벽식구조 평스라브위 경사지붕 16층 아파트

지하1층 642.0713m<sup>2</sup>

1층 689.4473m<sup>2</sup>

2층 687.1913m<sup>2</sup>

3층 687.1913m<sup>2</sup>

4층 687.1913m<sup>2</sup>

5층 687.1913m<sup>2</sup>

6층 588.7047m<sup>2</sup>

7층 588.7047m<sup>2</sup>

8층 588.7047m<sup>2</sup>

9층 588.7047m<sup>2</sup>

10층 588.7047m<sup>2</sup>

11층 588.7047m<sup>2</sup>

12층 476.2591m<sup>2</sup>

13층 476.2591m<sup>2</sup>

14층 476.2591m<sup>2</sup>

15층 476.2591m<sup>2</sup>

16층 476.2591m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층108호

철근콘크리트벽식구조

84.9506m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 인창동 487-1

대 11367m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,367분의 31.975

감정평가액

632,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.03.11	632,000,000	63,200,000
2회	2026.04.15	442,400,000	44,240,000
3회	2026.05.20	309,680,000	30,968,000
4회	2026.06.24	216,776,000	21,677,600

---