

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경78757 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 4. 압류		배당요구종기	2024. 9. 20.		
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)	
백수정	309호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.23.~	215,000,000		2021.07.23.	2021.07.05.		
한국주 택금융 공사(임 차인 백수정)	309호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.23.~ 2023.07.22.	215,000,000		2021.07.23.	2021.07.05.	2024.6.25. (경매신청일)	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
백수정:백수정은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기설정일자는 2023. 7. 31.임 한국주택금융공사(임차인 백수정) : 경매신청채권자로 임차인 백수정의 임차보증금반환채권 양수인이고(대항력 및 우선변제권 승계) 배당요구일자는 경매신청일(2024. 6. 25.)임.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구4번 주택임차권등기(임대차보증금 215,000,000원, 전입일자 2021. 7. 23. 확정일자 2021. 7. 5.) 가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
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

2024타경78757

### [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

3층309호

철근콘크리트구조 35.7㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 교문동 227-22

대 807.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 807.7분의 5.6716

감정평가액

224,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

53,782,000

5,378,200

---

2회	2026.04.16	37,647,000	3,764,700
3회	2026.05.21	26,353,000	2,635,300
4회	2026.06.25	18,447,000	1,844,700

---