

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경81487 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. 8. 21. 가압류		배당요구종기	2024. 11. 6.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
길상수	905호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.05.31.~	237,700,000		2021.05.31.	2021.05.26.		
주택도시보증공사(임차인 길상수)	905호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.31.~ 2023.11.01.	237,700,000		2021.05.31.	2021.05.26.	2024.8.16. (경매신청일)	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
길상수:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.05.16.임 주택도시보증공사(임차인 길상수):경매신청채권자로 임차인 길상수의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)										
※ 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 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 237,700,000원, 전입일자 2021.05.31. 확정일자 2021.05.26.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경81487

### [물건 1]

#### 1. 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

9층 905호

철근콘크리트구조 35.02㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 514.7분의 6.5

---

감정평가액	245,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	245,000,000	24,500,000
2회	2026.01.22	171,500,000	17,150,000
3회	2026.03.12	120,050,000	12,005,000
4회	2026.04.16	84,035,000	8,403,500

---