

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경86512 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	2020. 7. 29. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 17.		
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)	
서울보 증보험 주식회 사	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	2022.02.21.~ 2023.03.31.	600,000,000					
	전부	권리신고	조사된 내용없 음 전세권 자	2022.02.21.~ 2023.05.31.	600,000,000					2025.1.14.
<p><비고></p> <p>서울보증보험주식회사:전세권설정등기일은 2022.04.22.임</p> <p>서울보증보험주식회사:경매신청채권자이자 전세권자로서, 전세권자로서의 지위에 기한 배당요구를 하였음(25.01.14.접수)</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

2024타경86512

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 갈매동 596
갈매역아이파크
810동
[도로명주소] 경기도 구리시 경춘북로 252

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지상 29층 공동주택(아파트)

1층 73.7297m²
2층 79.5948m²
3층 459.2101m²
4층 459.2101m²
5층 459.2101m²
6층 459.2101m²
7층 459.2101m²
8층 459.2101m²
9층 459.2101m²
10층 459.2101m²
11층 459.2101m²
12층 459.2101m²
13층 459.2101m²
14층 459.2101m²
15층 459.2101m²
16층 459.2101m²
17층 459.2101m²
18층 459.2101m²
19층 459.2101m²
20층 459.2101m²
21층 459.2101m²
22층 459.2101m²
23층 459.2101m²
24층 459.2101m²
25층 459.2101m²
26층 459.2101m²
27층 459.2101m²
28층 459.2101m²
29층 459.2101m²

전유부분의 건물의 표시

7층701호
철골철근콘크리트구조 84.9441m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 갈매동 596
대 50348㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 50,348분의 37.1051305

감정평가액		806,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	806,000,000	80,600,000
2회	2026.04.16	564,200,000	56,420,000
3회	2026.05.21	394,940,000	39,494,000
4회	2026.06.25	276,458,000	27,645,800
