

## 의정부지방법원 남양주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경85137 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 3. 26. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 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)	
조미선	건물 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.03.09.~ 2023.03.08.	162,960,000		2021.03.03.	2021.02.22.		
주택도시 보증공사 (조미선의 대위권자)	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.09.~ 2023.03.08.	162,960,000		2021.03.03.	2021.02.22.	2024.10.31. (경매신청일)	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사(임차인 조미선): 경매신청권자로 임차인 조미선의 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 2023.03.21. 접수 제30221호 임차권등기(임차보증금 162,960,000원, 전입일자 2021.03.03. 확정일자 2021.02.22.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
채매각임, 매수신청보증금 최저매각가격의 20%임										

※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

2024타경85137

### [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

11층1102호

철근콘크리트구조 22.35㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 514.7분의 4.15

---

감정평가액	148,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	72,520,000	14,504,000
2회	2026.04.01	50,764,000	10,152,800
3회	2026.05.06	35,535,000	7,107,000
4회	2026.06.10	24,875,000	4,975,000

---

재매각임, 매수신청보증금 최저매각가격의 20%임

---