

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경2245 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.02.03. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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> <p>공장(지식산업센터)으로 이용중임</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

2025타경2245

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 갈매동 552-6

구리갈매아너시티

[도로명주소] 경기도 구리시 갈매순환로166번길 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터) 지원시설(기숙사 근린생활시설)

지5층 2109.7461m²

지4층 12404.1433m²

지3층 2945.9445m²

지2층 12507.909m²

지1층 11789.6092m²

1층 9868.4818m²

2층 8454.2874m²

3층 8509.1805m²

4층 8411.1708m²

5층 4845.1458m²

6층 4639.1791m²

7층 4848.2391m²

8층 4618.1791m²

9층 4703.1017m²

10층 4496.6115m²

옥탑1층 387.8997m²

전유부분의 건물의 표시

6층에이치614호

철근콘크리트구조 37.84m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 갈매동 552-6

대 15594.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,594.7분의 12.2157

감정평가액 157,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.25 157,000,000 15,700,000

2회 2026.04.01 109,900,000 10,990,000

3회	2026.05.06	76,930,000	7,693,000
4회	2026.06.10	53,851,000	5,385,100

공장(지식산업센터)으로 이용중임
