

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경86123 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.22.가압류		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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)	
윤태욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.04.18~2 023.04.17	288,750,000		2021.04.09	2019.04.01		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2019.04.18~2 023.04.17	288,750,000		2021.04.09	2019.04.01	2025.1.8.	
<p><비고></p> <p>윤태욱:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.13.임</p> <p>윤태욱:* 주택도시보증공사는 경매신청채권자로서 임차권자 윤태욱의 임차보증금 288,750,000원 중 275,000,000원 양수함(양수한 금액의 범위에서 대항력 및 우선변제권 승계, 단 증액된 13,750,000원에 대한 확정일은 2021.04.06.임)</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기<임대차보증금 288,750,000원, 전입일 2021.04.09., 확정일 2019.04.01.(단, 증액된 13,750,000원에 대한 확정일은 2021.04.06.임)>가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>현황 다세대주택으로 건물 외벽에 '멤버스빌리지'라고 기재되어 있음(부동산현황조사보고서 참조. 단, 감정평가서상 이용상태는 작성 기준시점 현재 '오피스텔'로 이용 중인 것으로 탐문됨)</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

2024타경86123

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 아천동 341-17

주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 구리시 아치울길 25-27

철근콘크리트구조 기타지붕 지상4층 업무시설및 다세대주택

1층 40.08㎡

2층 360.71㎡

3층 328.45㎡

4층 268.66㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 49.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 아천동 341-17
대 663㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 663분의 42.35

감정평가액

300,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.02	72,030,000	7,203,000
2회	2026.05.07	50,421,000	5,042,100
3회	2026.06.11	35,295,000	3,529,500
4회	2026.07.16	24,707,000	2,470,700