의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경72420 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박병선 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.11.30. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 16.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김용신	1604호	현황조사	주거 임차인		360,000,000	200,000	2024.01.31.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.01.31.~	360,000,000	200,000	2024.01.31.	2023.12.18.	2025.10.29.

<비고>

김용신:주택도시보증공사에 임대차보증금(3억6천만원) 반환채권을 양도함

※ 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

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

2025타경72420

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 갈매동 640
구리갈매푸르지오
706동
[도로명주소] 경기도 구리시 갈매중앙로 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 공동주택
1층 518.9546㎡
2층 497.8579㎡
3층 497.8579㎡
4층 497.8579㎡
5층 497.8579㎡
6층 497.8579㎡
7층 497.8579㎡
8층 497.8579㎡
9층 497.8579㎡
10층 497.8579㎡
11층 497.8579㎡
12층 497.8579㎡
13층 497.8579㎡
14층 497.8579㎡
15층 497.8579㎡
16층 497.8579㎡
17층 497.8579㎡
18층 497.8579㎡
19층 497.8579㎡
20층 422.4313㎡
21층 230.2847㎡
22층 230.2847㎡
23층 230.2847㎡
24층 230.2847㎡
25층 230.2847㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1604호
철근콘크리트구조 84.5889㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 갈매동 640
대 57548.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 57,548.5분의 55.6951

감정평가액		783,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.16	783,000,000	78,300,000
2회	2027.01.20	548,100,000	54,810,000
3회	2027.02.24	383,670,000	38,367,000
4회	2027.03.31	268,569,000	26,856,900