의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경72876 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.6.9. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 30.

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)
맹미례	1402호	권리신고	주거주택 임차권자	2019.8.30. ~ 2021.8.30.	304,500,000		2019.8.30.	2019.8.21.	2026.3.13.
복상규		현황조사	주거 임차인				2019.9.2.		

<비고>

- 맹미례: 보증금 304,500.000원 중 14,500,000원은 2021.8.31.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.7.28.임,
- 복상규는 맹미례의 배우자임

※ 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

아파트(방3, 거실, 욕실2, 주방겸 식당, 발코니 등)로 이용중임

※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

2025타경72876

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 인창동 706
구리인창2차 동문굿모닝힐
201동
[도로명주소] 경기도 구리시 동구릉로53번길 17

철근콘크리트 (철근)콘크리트 경사슬래브지붕 17층 아파트

1층 127.060㎡
2층 214.408㎡
3층 214.408㎡
4층 214.408㎡
5층 214.408㎡
6층 214.408㎡
7층 214.408㎡
8층 214.408㎡
9층 214.408㎡
10층 214.408㎡
11층 214.408㎡
12층 214.408㎡
13층 214.408㎡
14층 214.408㎡
15층 214.408㎡
16층 214.408㎡
17층 214.408㎡

전유부분의 건물의 표시

14층 1402호
철근콘크리트조
84.967㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 인창동 706
대 7936.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 7,936.5분의 39.466

감정평가액	683,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.11.05	683,000,000	68,300,000
2회	2026.12.10	478,100,000	47,810,000
3회	2027.01.14	334,670,000	33,467,000
4회	2027.02.18	234,269,000	23,426,900