의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경72387 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 4. 3. 근저당권			배당요구종기	2026. 8. 21.

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)
하계화	전부	권리신고	주거 임차인	2021.7.17.~ 2023.7.17.	260,000,000			2021.7.30.	2025.11.11.
한동민	전부	현황조사	주거 임차인				2021.7.30.		

<비고>

하계화: 한동민과 하계화는 모자관계임

※ 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(방2, 거실, 주방, 욕실 및 화장실, 발코니, 현관 등)으로 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

2025타경72387

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 수택동 482-2
수택동성원상떼빌
101동
[도로명주소] 경기도 구리시 원수택로64번길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택, 근린생활시설
1층 1385.34㎡
2층 1577.414㎡
3층 1577.414㎡
4층 1577.414㎡
5층 1577.414㎡
6층 1577.414㎡
7층 1577.414㎡
8층 1577.414㎡
9층 1577.414㎡
10층 1399.814㎡
11층 1234.87㎡
12층 1021.75㎡
13층 728.218㎡
14층 607.154㎡
15층 434.738㎡
지1층 2610.88㎡
지2층 2610.88㎡
지3층 2045.47㎡
지4층 2242.13㎡
옥탑1층 46.472㎡(연면적제외)
옥탑2층 69.18㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

14층1413호
철근콘크리트구조
53.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 수택동 482-2
대 3002.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,002.8분의 9.63

감정평가액		362,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.01	362,000,000	36,200,000
2회	2026.11.05	253,400,000	25,340,000
3회	2026.12.10	177,380,000	17,738,000
4회	2027.01.14	124,166,000	12,416,600