의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경72740 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.2.14. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 19.

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)
허재국	808호	현황조사	주거 임차인				2023.8.16.		
	808호	권리신고	주거 임차인	2023.8.15. ~ 2025.8.15.	40,000,000	500,000	2023.8.16.	2023.8.16.	2026.1.13.

<비고>

※ 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, 주방, 욕실, 발코니 등)으로 이용 중임

※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

2025타경72740

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 구리시 수택동 506-9

[도로명주소] 경기도 구리시 검배로 55

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

15층 공동주택

지하1층 1596.472㎡

지하2층 1590.653㎡

지하3층 1596.554㎡

지하4층 1596.554㎡

지하5층 1596.554㎡

지하6층 1286.267㎡

1층 1441.794㎡

2층 1559.253㎡

3층 1043.851㎡

4층 1043.851㎡

5층 1043.851㎡

6층 1043.851㎡

7층 1043.851㎡

8층 1043.851㎡

9층 1043.851㎡

10층 1043.851㎡

11층 1043.851㎡

12층 1043.851㎡

13층 1042.371㎡

14층 932.231㎡

15층 817.871㎡

전유부분의 건물의 표시

8층808호

철근콘크리트구조

42.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 구리시 수택동 506-9 대 1991.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,991.5분의 6.97

감정평가액 249,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.01	249,000,000	24,900,000
2회	2026.11.05	174,300,000	17,430,000
3회	2026.12.10	122,010,000	12,201,000
4회	2027.01.14	85,407,000	8,540,700