

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경2814 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.08.12. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 제시외(감정평가서상 ㉠,㉡,㉢,㉣) 포함[목록 2 지상의 철거 및 이동이 용이한 제시외 컨테이너(3동) 및 비가림대 매각에서 제외]</p> <p>2. 목록 1의 1층 27.20㎡는 공부상 '측사(부속사)'로 등재되어 있으나, 현황 '주택'으로 이용중임</p> <p>3. 토지상에 자생하는 입목 등은 토지에 포함하여 감정평가함</p> <p>4. 대상토지 지상에 타인소유건물(화장실)이 소재하는 것으로 추정되나, 전체 면적 중 차지하는 비율이 낮아 가치에 미치는 영향이 미미하여 별도 감가하지 아니하였으며, 정확한 점유위치는 정밀측량을 요하니 별도 확인 요함(감정평가서에 첨부된 사진 용지6 참고). 매각에서 제외</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

2025타경2814

- [물건 1] 1. 강원특별자치도 철원군 철원읍 대마리 55-1
[도로명주소] 강원특별자치도 철원군 철원읍 대마길 75-16
위 지상
시멘트벽돌조및시멘블록조 시멘트 기와지붕 및 스테트지붕 단층주택및축사
1층 71.82㎡ 주택
(시멘트 벽돌조 시멘트 기와)
1층 27.20㎡ 축사
(부속사)(시멘블록조 스테트)
- 제시외 1-1 화장실 콘크리트 슬래브지붕 단층 6㎡
1-2 창고 판넬조 판넬지붕 단층 2.88㎡
1-3 창고 목조 스테트지붕 단층 31.68㎡
1-4 보일러실 목조 및 판넬조 스테트지붕 단층 12.78㎡
2. 강원특별자치도 철원군 철원읍 대마리 55-1
대 449㎡

감정평가액		96,445,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	96,445,320	9,644,600
2회	2026.04.08	67,512,000	6,751,200
3회	2026.05.13	47,258,000	4,725,800
4회	2026.06.17	33,081,000	3,308,100

일괄매각. 제시외(감정평가서상 ㉠,㉡,㉢,㉣) 포함