

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경70619 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.03. 압류			배당요구종기	2025. 4. 10.	
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)	
LONG THARO TH		현황조사	주거 임차인				2023.10.18			
SUON LORSY		현황조사	주거 임차인				2023.10.18			
김공호	부동산(건 물) 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2022.03.21.~	158,000,000		2022.03.23.	2022.02.15.		
이규륜		현황조사	주거 임차인				2024.09.12			
<p><비고></p> <p>김공호:주택도시보증공사가 임차권자 김공호의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자(대항력 및 우선변제권 승계)이며 배당요구일자는 경매신청일(2025.01.13)임</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>매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(을구 1번)가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경70619

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 포천시 가산면 마산리 183-36
송학래미안2차
나동
[도로명주소] 경기도 포천시 가산면 가산로 376

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택
1층 16.2㎡
2층 184.85㎡
3층 184.85㎡
4층 184.85㎡
5층 184.85㎡
옥탑1층 16.2㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층 202호
철근콘크리트구조 56.125㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 포천시 가산면 마산리183-36
1175㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,175분의 33.565

감정평가액		158,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	37,936,000	3,793,600
2회	2026.04.08	26,555,000	2,655,500
3회	2026.05.13	18,589,000	1,858,900
4회	2026.06.17	13,012,000	1,301,200