

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71713 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.03.08. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최성례		현황조사	주거 임차인				2024.01.04			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.01.04.~ 현재	200,000,000		2024.01.04.	2025.04.02.	2025.4.10.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>① 채권자 삼중대부가 최성례는 '전 소유자 망 민복기'의 모친으로 채무자 겸 소유자이고, 임차인이 아니라는 취지의 '임차인으로서 배제 신청서(25.11.5.)'를 제출함.</p> <p>② 임차인 최성례는 '부동산 계약서는 임대인(민복기)과 임차인(최성례)의 차용증을 근거로 작성하며, 차용증은 전세보증금과 상계처리 하기로 한다'는 특약사항이 기재된 임대차계약서 및 소명서(25.11.20.)를 제출함.</p> <p>③ 임차인의 대항력 유무는 별도 판단 요함</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
<p>1. 일괄매각. 제시외 건물(㉠) 포함</p> <p>2. 건물 바닥에 설치된 데크는 건물에 포함하여 평가함</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

2025타경71713

[물건 1]

- 강원특별자치도 철원군 동송읍 이길리 1453-4  
대 476.3㎡
- 강원특별자치도 철원군 동송읍 이길리 1453-4  
위 지상  
경량철골구조 판넬지붕 단층 단독주택  
1층 88.2㎡  
  
제시외 2-1 태양광설비 태양광설비 1㎡

감정평가액		181,553,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	181,553,800	18,155,400
2회	2026.01.28	127,088,000	12,708,800
3회	2026.03.04	88,962,000	8,896,200
4회	2026.04.08	62,273,000	6,227,300
1. 일괄매각. 제시외 건물(㉠) 포함			
2. 건물 바닥에 설치된 데크는 건물에 포함하여 평가 함			