

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71784 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	2025.03.05. 경매 압류		배당요구종기	2025. 5. 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 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)	
김현순	부동산(건 물) 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2021.10.29.~	168,000,000		2021.10.29.	2021.10.29.		
하성완	나동 2층 202호	현황조사	주거 임차인				2024.06.19			
	전부(2층 방3칸)	권리신고	주거 임차인	2024.07.01.~ 2026.06.30.	10,000,000	200,000	2024.06.19	2024.07.03.	2025.3.21.	
<p><비고></p> <p>김현순:주택도시보증공사가 임차권자 김현순의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자이며 배당요구일자는 경매신청일(2025.03.04.)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 8번)가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경71784

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 포천시 신북면 가채리 834-3

로즈빌

나동

[도로명주소] 경기도 포천시 신북면 중앙로207번길 54-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 도시형생활주택(단지형다세대주택)

1층 132.42㎡

2층 132.42㎡

3층 132.42㎡

4층 132.42㎡

옥탑1층 13.44㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트조 59.49㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 포천시 신북면 가채리834-3

1504㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,504분의 62.67

감정평가액

159,500,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

38,296,000

3,829,600

2회

2026.04.08

26,807,000

2,680,700

3회

2026.05.13

18,765,000

1,876,500

4회

2026.06.17

13,136,000

1,313,600