

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경79152 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.5.29.경매개시결정		배당요구종기	2024. 8. 27.		
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
문기만		현황조사	주거 임차인				2012.01.30		
<비고>									
문기만 : 채무자겸소유자 문상철의 부(父)이며 이 사건 부동산의 공유자임									
※ 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									
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함(목록3 토지 지상에 소재하는 컨테이너박스 1동은 매각에서 제외)									
2. 지분매각(공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음)									
3. 목록3 토지에 대하여 농지취득자격증명원 제출요(매각허가결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)									

※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

2024타경79152

[물건 1] 1. 경기도 포천시 군내면 좌의리 450-3
[도로명주소] 경기도 포천시 군내면 포천로1160번길 22
위 지상
일반철골구조 아스팔트성글지붕 2층 단독주택
1층 108㎡
1층 26.8㎡
2층 107.4㎡

제시외 1-1 보일러실 판넬조 2.2㎡
1-2 차고 철판이프조 2.3㎡

매각지분 갑구 순위번호 4번 9분의 1 문성철 지분

2. 경기도 포천시 군내면 좌의리 450-3
대 436㎡

매각지분 갑구 순위번호 7번 9분의 1 문성철 지분

3. 경기도 포천시 군내면 좌의리 451
전 284㎡

매각지분 갑구 순위번호 6번 9분의 1 문성철 지분

감정평가액

53,567,220

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.03	53,567,220	5,356,800
2회	2026.03.10	37,497,000	3,749,700
3회	2026.04.14	26,248,000	2,624,800
4회	2026.05.26	18,374,000	1,837,400

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함(목록3 토지 지상에 소재하는 컨테이너박스 1동은 매각에서 제외)

2. 지분매각(공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여)

행사할 수 있음)

3.목록3 토지에 대하여 농지취득자격증명원 제출요(매각허가결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)
