

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72048 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.6.20.근저당권		배당요구종기	2025. 6. 25.		
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>비고란</p> <p>1. 공부상 건물명은 동양아파트 2동이나 현황은 건물 외벽에 동양아파트 B동으로 표시되어 있음 2. 2025.11.18.자 재감정평가서에 의하면 안방 전체와 거실 일부의 누수현상으로 정상적인 이용이 곤란하며 발코니 천장부분의 침하현상도 목측됨(감정평가서 참조-정확한 누수지점 및 침하정도는 전문업체의 진단을 요할수 있음)</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

2025타경72048

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 동두천시 생연동 251

동양아파트

2동

[도로명주소] 경기도 동두천시 못골로49번길 2

철근콘크리트조 슬래브지붕6층 공동주

택(아파트)

1층 522.72㎡

2층 522.72㎡

3층 522.72㎡

4층 522.72㎡

5층 522.72㎡

6층 522.72㎡

지층 522.72㎡

전유부분의 건물의 표시

3층307호

철근콘크리트조

59.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 동두천시 생연동 251

대 4247㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,247분의 31.93

감정평가액

54,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.30

54,000,000

5,400,000

2회

2026.02.03

37,800,000

3,780,000

3회

2026.03.10

26,460,000

2,646,000

4회

2026.04.14

18,522,000

1,852,200

1. 공부상 건물명은 '동양아파트 2동'이나 현황은 건

물 외벽에 '동양아파트 B동'으로 표시되어 있음

2. 2025.11.18.자 재감정평가서에 의하면 안방 전체와

거실 일부의 누수현상으로 정상적인 이용이 곤란하며

발코니 천장부분의 침하현상도 목측됨(감정평가서 참조-정확한 누수지점 및 침하정도는 전문업체의 진단을 요할수 있음)