

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경73042 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	2024.11.08.압류		배당요구종기	2025. 11. 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)	
장인하	401호	등기사항 전부증명서	주택 임차권자		144,000,000		2021.10.25.	2021.10.05.		
주택도시 보증공사	401호	권리신고	주택 임차권자	2021.10.21.~ 2023.10.21.	144,000,000		2021.10.25.	2021.10.05.	2025.11.4.	
<비고>										
주택도시보증공사:임차권자 장인하의 임대차보증금반환채권을 양수하였고 이사건 강제경매 신청채권자임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(을구1번)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경73042

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 연천군 전곡읍 전곡리 418-52

전곡리힐하우스2

201동

[도로명주소] 경기도 연천군 전곡읍 전은길 64-37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 18.23㎡

2층 160.2㎡

3층 160.2㎡

4층 160.2㎡

5층 160.2㎡

옥탑5층 23.18㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층 401호

철근콘크리트구조 46.975㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 연천군 전곡읍 전곡리418-52

대 923㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 923분의 39.621

감정평가액

129,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.30

129,000,000

12,900,000

2회

2026.02.03

90,300,000

9,030,000

3회

2026.03.10

63,210,000

6,321,000

4회

2026.04.14

44,247,000

4,424,700