

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경73124 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.11.2.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 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)
이장수	신읍동 128-15 (신읍길 33-6)	현황조사	주거 임차인				1975.07.01.		
<b>&lt;비고&gt;</b>									
이장수 : 채무자겸소유자 정원석의 모(母)임									
※ 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									
일괄매각. 제시외 건물 포함									

※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

2025타경73124

[물건 1] 1. 경기도 포천시 신읍동 128-15  
[도로명주소] 경기도 포천시 신읍길 33-6  
위 지상  
연와조 슬래브 및 기와지붕 2층 주택  
1층 112.85㎡  
2층 75.32㎡

2. 경기도 포천시 신읍동 128-15  
대 366.3㎡

제시외 2-1 창고 판넬조 판넬 및 철판지붕 11.2㎡  
2-2 창고 판넬조 판넬 및 철판지붕 4.0㎡  
2-3 주택 벽돌조 슬래브지붕 34.5㎡

감정평가액		438,424,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	438,424,400	43,842,500
2회	2026.02.03	306,897,000	30,689,700
3회	2026.03.10	214,828,000	21,482,800
4회	2026.04.14	150,380,000	15,038,000

일괄매각. 제시외 건물 포함