

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경73588 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019.5.24.압류			배당요구종기	2026. 2. 3.	
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)
임광수	101호	현황조사	주거 임차인				2019.02.18.		
		권리신고	주거 임차인	2019.02.18.~ 현재까지	120,000,000		2019.02.18.	2019.2.15.	2026.2.2.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>임광수 : 이 사건 강제경매 신청채권자임</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>공부상 경기도 포천시 선단동 523-9, 523-11 양 지상 소재로 등재되어 있으나 523-11은 523-9로 합병 말소되어 현황 523-9 지상에 소재함</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

2025타경73588

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 포천시 선단동 523-9, 523-11

휴캐슬

201동

[도로명주소] 경기도 포천시 신북면 호국로 918-19

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 4층공동주택

1층 117.925m<sup>2</sup>

2층 117.925m<sup>2</sup>

3층 117.925m<sup>2</sup>

4층 117.925m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 101호

철근콘크리트구조 38.505m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 포천시 선단동 523-9  
대 472m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 472분의 45.21

감정평가액

111,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.10	111,000,000	11,100,000
2회	2026.04.14	77,700,000	7,770,000
3회	2026.05.26	54,390,000	5,439,000
4회	2026.06.30	38,073,000	3,807,300