

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71308 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 5. 21. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 29.	
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>&lt;비고&gt;</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함</li> <li>2. 목록 2, 4 토지는 지분 매각</li> <li>3. 목록 4 토지는 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)</li> <li>4. 목록 2 토지는 공부상 지목이 대, 목록 4 토지는 공부상 지목이 전이나 현황은 도로 등(목록 2 토지는 인도 및 도로 옆 가 장자리 등)으로 이용중임</li> </ol>										

※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

2025타경71308

[물건 1]

- 경기도 연천군 연천읍 통현리 256-10  
대 674㎡
- 경기도 연천군 연천읍 통현리 255-4  
대 130㎡

매각지분 갑구 6번 195분의 47 오은미 지분 전부

- 경기도 연천군 연천읍 통현리 256-10  
[도로명주소] 경기도 연천군 연천읍 현문로 12  
위 지상  
세멘트 부력조 와가 평가건 주택  
건평 20평 9작

- 제시외
- 3-1 창고 세멘블록조 33㎡
  - 3-2 창고 세멘블록조 8.1㎡
  - 3-3 화장실 세멘벽돌조 2㎡
  - 3-4 창고 세멘벽돌조 5.6㎡
  - 3-5 현관 세멘벽돌조 10㎡
  - 3-6 다용도실 일부 판넬조 4.8㎡
  - 3-7 통로 벽체이용밧목조 4.4㎡
  - 3-8 가추 파이프조 23.2㎡
  - 3-9 태양광시설 옥상거치형 1㎡

- 경기도 연천군 연천읍 통현리 256-8  
전 529㎡

매각지분 갑구 2번 3분의 1 오은미 지분 전부

감정평가액		387,348,590	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	387,348,590	38,734,900
2회	2026.02.12	271,144,000	27,114,400

---

3회	2026.03.19	189,801,000	18,980,100
4회	2026.04.23	132,861,000	13,286,100

---

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
  2. 목록 2, 4 토지는 지분 매각
  3. 목록 4 토지는 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)
-