

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71782 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 16.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2011. 11. 18. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서상 제시외 ㄱ, ㄴ은 매각 제외) 2. 목록 1 토지는 서측 일부(약 22㎡)가 현황 도로에 편입되어 이를 고려하여 감정평가함 3. 목록 1 토지에는 대형 소나무 16주 외 일부 수목과 잔디가 조성되어 있으며 이외 연못이 소재하다 메워진 부분, 야외 수도대 등이 소재하여 소나무는 제시외 물건으로 평가하고 주목 등 정원수, 연못 등은 토지에 포함하여 감정평가함										

※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

2025타경71782

[물건 1]

- 경기도 포천시 소흘읍 이동교리 121  
대 1061m<sup>2</sup>

제시외 1-1 소나무 - 16주m<sup>2</sup>

- 경기도 포천시 소흘읍 이동교리 121  
[도로명주소] 경기도 포천시 소흘읍 아랫용상2길 2  
위 지상  
철근콘크리트조 슬라브지붕  
2층 단독주택  
1층 130.84m<sup>2</sup>  
2층 41.26m<sup>2</sup>

제시외 2-1 베란다 목조스레트지붕유리벽체 7.2m<sup>2</sup>  
2-2 창고 판넬조 판넬지붕 2.04m<sup>2</sup>  
2-3 창고 판넬조 판넬지붕 3m<sup>2</sup>

감정평가액		1,074,611,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	1,074,611,800	107,461,200
2회	2026.03.19	752,228,000	75,222,800
3회	2026.04.23	526,560,000	52,656,000
4회	2026.05.28	368,592,000	36,859,200

일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서상 제시외 큰  
, 口은 매각 제외)