

의정부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경86594 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박형욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016.12.21. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박경수		현황조사	주거 임차인				2022.11.21.		
최여진 (개명전: 최남옥)	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.11.19.	10,000,000	400,000	2022.11.21.	2024.06.05.	
	건물의 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.11.19.~ 2024.11.19.	10,000,000	400,000	2022.11.21.	2024.06.05.	2025.3.6.
<비고>									
임차인 박경수는 임차권자 최여진과 동일 세대 거주하는 배우자임									
※ 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: 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

2024타경86594

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 포천시 신북면 가채리 830-20
유에스엔에스빌라
101동

철근콘크리트구조 경사지붕
5층 도시형생활주택(단지형다세대)
1층 12.96㎡(계단실)
2층 161.75㎡(다세대주택-3세대)
3층 161.75㎡(다세대주택-3세대)
4층 161.75㎡(다세대주택-3세대)
5층 161.75㎡(다세대주택-3세대)

전유부분의 건물의 표시

5층503호
철근콘크리트구조 55.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 포천시 신북면 가채리830-20
대 771㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 771분의 33.1

감정평가액 108,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.15	108,000,000	10,800,000
2회	2026.02.19	75,600,000	7,560,000
3회	2026.03.26	52,920,000	5,292,000
4회	2026.04.30	37,044,000	3,704,400