

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경4254 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.6.9. 근저당			배당요구종기	2025. 12. 8.	
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)	
오학균	전부	권리신고	주거 임차인	2019.2.27.-2 025.2.27.	15,000,000	350,000	2019.6.19.	2025.11.25.	2025.12.4.	
황진영		현황조사	주거 임차인				2019.06.19.			
<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: 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

2025타경4254

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 포천시 어룡동 195-10, 195-22, 195-23, 195-25

엘리시아

103동

[도로명주소] 경기도 포천시 호국로1331번길 4

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 다세대주택

1층 62.09㎡

2층 109.6㎡

3층 109.6㎡

4층 109.6㎡

### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 48.86㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 포천시 어룡동 195-10

전 644㎡

2. 동 소 195-22

대 5㎡

3. 동 소 195-23

잡종지 175㎡

4. 동 소 195-25

대 8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 832분의 56.02

감정평가액

133,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

133,000,000

13,300,000

2회

2026.03.31

93,100,000

9,310,000

3회

2026.05.12

65,170,000

6,517,000

4회

2026.06.16

45,619,000

4,561,900