

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경73081 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	장용석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.5. 근저당			배당요구종기	2025. 11. 17.	
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)	
김윤미		현황조사	주거 임차인		40,000,000	200,000	2025.04.21.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2025.4.18.~2 027.4.17.	40,000,000	200,000	2025.4.21.	2025.4.24.	2025.9.24.	
〈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

2025타경73081

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 동두천시 생연동 826-3  
생연파티오주1동  
[도로명주소] 경기도 동두천시 강변로420번길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설  
지1층 133.89㎡  
1층 134.97㎡  
2층 391.04㎡  
3층 391.04㎡  
4층 391.04㎡  
5층 519.25㎡  
6층 519.25㎡  
7층 519.25㎡  
8층 519.25㎡  
9층 210.34㎡  
10층 210.34㎡  
옥탑1층 20.23㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 701호  
철근콘크리트구조 84.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 동두천시 생연동 826-3  
대 1543㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,543분의 43.75

감정평가액		288,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	288,000,000	28,800,000
2회	2026.02.24	201,600,000	20,160,000
3회	2026.03.31	141,120,000	14,112,000
4회	2026.05.12	98,784,000	9,878,400