

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경73365 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2009. 11. 5. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 6.		
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									
<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 2. 목록1. 농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 반환하지 않음) 현재 무허가 건축물이 확인 되어 향후 원상회복 가능성 있음									

※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

2025타경73365

[물건 1]

- 경기도 포천시 선단동 562-7  
전 362m<sup>2</sup>
- 경기도 포천시 선단동 562-7  
[도로명주소] 경기도 포천시 호국로929번길 19  
위 지상  
연와조및알, 씨조스라브지붕  
단층주택  
76.53m<sup>2</sup>  
지하10.23m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 보일러실 판넬조 4.8m<sup>2</sup>  
2-2 계단실 조적조 1.8m<sup>2</sup>  
2-3 발코니 벽체이용및목조 5.6m<sup>2</sup>

감정평가액		296,782,410	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	296,782,410	29,678,300
2회	2026.03.31	207,748,000	20,774,800
3회	2026.05.12	145,424,000	14,542,400
4회	2026.06.16	101,797,000	10,179,700

일괄매각. 제시외 건물 포함  
농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 반환하  
지 않음)