

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경87379 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 25.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 10. 5. 전세권		배당요구종기	2025. 3. 24.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
황성운	주거용 건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.10.05.~ 2023.10.05.	200,000,000					
	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.05.	200,000,000					
	302호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.10.05.~ 2023.10.05.	200,000,000					2025.3.17.
<p>&lt;비고&gt;                      황성운:2021.10.05. 김미경의 전세권을 2024.06.27. 전세권이전등기함                      황성운:경매신청채권자로 주택임차권등기권자(주택임차권등기일 2024.07.16.)이자 전세권자이며, 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경87379

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 신천리 421-9

시동

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 신천중앙로88번길 29-15

철근콘크리트구조 평지붕-철근콘크리트구조 5층 다세대주택-도시형생활주택

1층 17.34㎡

2층 148.03㎡

3층 148.03㎡

4층 118.29㎡

5층 104.87㎡

옥탑1층 13.35㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 82.1㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 가평군 설악면 신천리421-9

대 992㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 992분의 52.5274

감정평가액

240,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.04	240,000,000	24,000,000
2회	2026.04.08	168,000,000	16,800,000
3회	2026.05.13	117,600,000	11,760,000
4회	2026.06.17	82,320,000	8,232,000