

## 의정부지방법원 남양주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경83773 부동산강제경매 2023타경3244(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1~9 : 2023.2.16.가압류 목록 10~19 : 2023.9.5.경매 개시결정		배당요구종기	목록 1~9 : 2025. 1. 28. 목록 10~19 : 2023. 12. 4.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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> <p>1. 일괄매각</p> <p>2. 목록1~9 : "동우 리버뷰 풀빌라펜션"(102동~110동)으로, 목록1,8,9는 단독주택, 목록2~7은 상가주택(주택및근린생활시설)으로 모두 공실상태이며, 건물만의 매각으로 법정지상권 성립여부는 불명임</p> <p>3. 목록 10~19 : "동우 리버뷰 상가동(111동)"으로, 현재 공실상태로 각 구분건물(1,2종근린생활시설)은 대지권 미등기이고 대지권 유무는 알수 없으며, 최저매각가격에 대지권 가격이 포함됨</p> <p>4. 목록 1~ 19 전부에 대하여 다음과 같은 유치권신고가 접수되었으나, 각 그 성립여부는 불분명함</p> <p>1)이찬복(대안엔지니어링) : 공사감리비(30,000,000원)에 대하여 2024.11.22. 유치권신고서 제출</p> <p>2)대창설비(주)(대표자 민광호) : 펜션공사대금(1,000,000,000원, 2024.10.23.작성 공정증서 제출)에 대하여 2024.11.25. 유치권 신고서 제출</p> <p>3)(주)지엘전력(대표자 정형선) : 동우리버뷰 신축공사대금(438,000,000원, 2022.10.7.작성 공정증서 제출)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출</p> <p>4)가온조경건설(주)(대표자 오성근) : 동우리버뷰 신축공사대금(120,000,000원)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출</p> <p>5)박평희 : 공사대금(48,000,000원, 2021.10.27.작성 공정증서 제출)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출</p>										

6)유성(주)(대표자 홍대희) : 펜션공사대금(278,330,000원, 2021.7.26.작성 공정증서 제출)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출

7)(주)금강석재(대표자 정창훈) : 동우리버뷰 신축공사대금(239,000,000원)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출

5. 2025.12.17. 채권자 (주)물빛에셋대부로부터 위 각 유치권 신청은 경매개시결정 기입등기 이후에 부동산의 점유를 이전받았으므로 무효임을 주장하는 유치권배제 신청서가 제출됨(2025.12.18.정정.변경)

※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

2024타경83773

- [물건 1] 1. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-20, 133-112 102동  
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-32  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택  
지1층 47.52㎡  
1층 40.77㎡  
2층 20.97㎡
2. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-21, 133-111 103동  
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-34  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택 및 제2종근린생활시설  
1층 28.32㎡  
2층 29.71㎡  
3층 30.98㎡
3. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-22, 133-110 104동  
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-36  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택 및 제2종근린생활시설  
1층 28.32㎡  
2층 29.71㎡  
3층 30.98㎡
4. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-23, 133-88, 133-113 105동  
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-38  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택 및 제2종근린생활시설  
1층 28.32㎡  
2층 30.01㎡  
3층 30.98㎡
5. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-24, 133-100 106동  
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-40  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택 및 제2종근린생활시설  
1층 28.32㎡  
2층 29.71㎡  
3층 30.98㎡
6. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-25 107동  
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-42  
위 지상

-----  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택 및 제2종근린생활시설

1층 28.32㎡

2층 29.71㎡

3층 30.73㎡

7. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-26, 132-31 108동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-44

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택 및 제2종근린생활시설

1층 28.32㎡

2층 29.71㎡

3층 30.77㎡

8. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-27, 132-30 109동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-46

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택

지1층 47.52㎡

1층 40.77㎡

2층 20.97㎡

9. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-28, 132-29 110동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-48

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택

지1층 47.52㎡

1층 40.77㎡

2층 20.97㎡

10. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 44.4㎡

11. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

-----

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 44.4㎡

12. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트구조 44.4㎡

13. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

1층104호

철근콘크리트구조 44.4㎡

14. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

---

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

1층105호

철근콘크리트구조 44.4㎡

15. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 39.96㎡

16. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 39.96㎡

17. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

---

---

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 44.4㎡

18. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 58.49㎡

19. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 달전리 132-1, 132-3, 132-11

111동

[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활시설

지1층 293.19㎡

1층 278.41㎡

2층 277.53㎡

3층 71.94㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 12.34㎡

---

-----  
감정평가액 4,395,868,160  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	4,395,868,160	439,586,900
2회	2026.01.15	3,077,108,000	307,710,800
3회	2026.03.05	2,153,976,000	215,397,600
4회	2026.04.09	1,507,783,000	150,778,300

-----

1. 일괄매각

2. 목록1~9 : "동우 리버뷰 풀빌라펜션"(102동~110동)으로, 목록1,8,9는 단독주택, 목록2~7은 상가주택(주택및근린생활시설)으로 모두 공실상태이며, 건물만의 매각으로 법정지상권 성립여부는 불명임

3. 목록 10~19 : "동우 리버뷰 상가동(111동)"으로, 현재 공실상태로 각 구분건물(1,2종근린생활시설)은 대지권 미등기이고 대지권 유무는 알수 없으며, 최저매각 가격에 대지권 가격이 포함됨

4. 목록 1~ 19 전부에 대하여 다음과 같은 유치권신고가 접수되었으나, 각 그 성립여부는 불분명함

1)이찬복(대안엔지니어링) : 공사감리비(30,000,000원)에 대하여 2024.11.22. 유치권신고서 제출

2)대창설비(주)(대표자 민광호) : 펜션공사대금(1,000,000,000원, 2024.10.23.작성 공정증서 제출)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출

3)(주)지엘전력(대표자 정형선) : 동우리버뷰 신축공사대금(438,000,000원, 2022.10.7.작성 공정증서 제출)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출

4)가온조경건설(주)(대표자 오성근) : 동우리버뷰 신축공사대금(120,000,000원)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출

5)박평희 : 공사대금(48,000,000원, 2021.10.27.작성 공정증서 제출)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출

6)유성(주)(대표자 홍대희) : 펜션공사대금(278,330,000원, 2021.7.26.작성 공정증서 제출)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출

7)(주)금강석재(대표자 정창훈) : 동우리버뷰 신축공사대금(239,000,000원)에 대하여 2024.11.25. 유치권신고서 제출

5. 2025.12.17. 채권자 (주)물빛에셋대부로부터 위 각 유치권 신고는 경매개시결정 기입등기 이후에 부동산의 점유를 이전받았으므로 무효임을 주장하는 유치권 배제 신청서가 제출됨(2025.12.18.정정.변경)

-----