

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71406 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.3.21. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 11.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
전경윤	202호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.06.24.~	145,000,000		2022.06.24.	2022.05.30.		
		현황조사	주거 임차인				2022.06.24			
	전부(방 2칸)	권리신고	주거 임차인	2022.06.24.~ 2025.05.22.	145,000,000		2022.06.24.	2022.05.20.	2025.5.22.	
<p><비고> 전경윤:주택임차권등기권자로서 이 사건 경매신청채권자임</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>을구3번 대항력있는 주택임차권등기(임차보증금 145,000,000원, 전입일자 2022.6.24. 확정일자 2022.5.30.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경71406

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 조종면 현리 235-8, 235-2, 235-3

현리다세대주택건축물

제1동

[도로명주소] 경기도 가평군 조종면 조종희망로 94-12

철근콘크리트구조 평지붕 (철근콘크리트구조) 4층 공동주택 (다세대)

1층 114.22㎡

2층 114.22㎡

3층 114.22㎡

4층 114.22㎡

옥탑1층 11.44㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호

철근콘크리트구조

51.39㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 가평군 조종면 현리235-8

대 367㎡

2. 동 소 235-2

대 183㎡

3. 동 소 235-3

대 595㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,145분의 71.5625

감정평가액 137,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.15	137,000,000	13,700,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.03.05	95,900,000	9,590,000
----	------------	------------	-----------

3회	2026.04.09	67,130,000	6,713,000
----	------------	------------	-----------

4회	2026.05.14	46,991,000	4,699,100
----	------------	------------	-----------