

## 의정부지방법원 남양주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경71544 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 2.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이보민		현황조사	주거 임차인				2020.09.23			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.30.~ 2022.10.30.	220,000,000		2020.09.23.	2022.10.28.	2025.7.11.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이보민:대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
※ 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

2025타경71544

[물건 2]

### 4. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 663

북한강코아루

103동

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 자잠로 86

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 18층 공동주택(아파트)

지1층 104.69㎡

지1층 95.02㎡

1층 365.2㎡

2층 469.41㎡

3층 565.32㎡

4층 565.32㎡

5층 565.32㎡

6층 565.32㎡

7층 565.32㎡

8층 565.32㎡

9층 565.32㎡

10층 565.32㎡

11층 565.32㎡

12층 565.32㎡

13층 565.32㎡

14층 565.32㎡

15층 565.32㎡

16층 565.32㎡

17층 565.32㎡

18층 565.32㎡

전유부분의 건물의 표시

8층 801호

철근콘크리트구조 84.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 가평군 설악면 선촌리663

대 9642.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,642.7분의 46.7571

감정평가액

307,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.15	307,000,000	30,700,000
2회	2026.03.05	214,900,000	21,490,000
3회	2026.04.09	150,430,000	15,043,000
4회	2026.05.14	105,301,000	10,530,100

---