

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경72841 부동산강제경매 2024타경1887(병합) 2025타경71769(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.8.22.근저당권		배당요구종기	2024. 6. 5. / 2024. 6. 24. / 2025. 8. 25.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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> <ol style="list-style-type: none"> 일괄매각 목록 21.~28.은 지분매각 등기부상의 단독주택은 현재 풀빌라로 분양중 유치권신고자 민광호로부터 금 1,015,000,000원(도급계약서상 수급자 대창설비(주), 동우리버뷰 신축공사 중 수영장 설비공사, 기계 설비공사), 이찬복으로부터 금 30,450,000원(도급계약서상 수급자 대안엔지니어링, 가평군 가평읍 달전리 산86-30외 7 필지에 대한 소방공사감리비), 정형선으로부터 금 460,630,000원(도급계약서상 수급자 (주)지엘전력, 동우리버뷰 신축공사 중 전기,통신,소방공사), 박평희로부터 48,000,000원(공증합의서상 동우리버뷰 신축공사 현장 협력업체 강성, 공사대금), 홍대희로부터 298,740,867원(도급계약서상 수급자 유성(주) 홍순백, 동우리버뷰 신축공사 중 금속,유리,창호공사), 오성근으로부터 금 120,000,000원(도급계약서상 수급자 가온조경건설(주), 동우리버뷰 신축공사 중 조경공사)의 유치권신고서가 접수되었으나 성립 여부는 불분명 채권자 엠씨아대부 주식회사로부터 2025. 11. 28.자 유치권에 관한 의견서가 제출되었음(유치권신고인들의 점유는 경매개시 결정 기입등기 이후 개시되어 유치권의 성립요건을 결여하였고, 피담보채권의 존재 및 건련관계가 불분명하다는 주장 등) 										

※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

2024타경72841

[물건 1]

- 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-5
대 177m²

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

- 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-5, 133-8, 133-31, 133-105
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-18
위 지상
철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 3층 단독주택
지1층 21.28m²
1층 35.28m²
2층 35.28m²
3층 35.28m²

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

- 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-105
대 5m²

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

- 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-8
대 39m²

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

- 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-89, 133-91
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-26
위 지상
철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 3층 단독주택
지1층 21.28m²
1층 35.28m²

2층 35.28㎡

3층 35.28㎡

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

6. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-31
대 2㎡

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

7. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-107
대 200㎡

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

8. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-107
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-24
위 지상
철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 3층 단독주택
지1층 21.28㎡
1층 35.28㎡
2층 35.28㎡
3층 35.28㎡

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

9. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-91
대 1㎡

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

10. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-89
대 199㎡

소유자 신성종합건설 주식회사
신성종합건설주식회사

11. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-9
대 81m²
 12. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-37
대 15m²
 13. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-43
대 69m²
 14. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-103
대 34m²
 15. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-109
대 1m²
 16. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-9, 133-37, 133-43, 133-103, 133-109
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-20
위 지상
철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 3층 단독주택
지1층 21.28m²
1층 35.28m²
2층 35.28m²
3층 35.28m²
 17. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-104
대 14m²
 18. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-106
대 64m²
 19. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-108
대 122m²
 20. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-104, 133-106, 133-108
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 북한강변로 1027-22
위 지상
-

철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 3층 단독주택

지1층 21.28㎡

1층 35.28㎡

2층 35.28㎡

3층 35.28㎡

21. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-10
도로 151㎡

매각지분 갑구순위 5번 신성종합건설 주식회사 151분의 70 지분 전부

22. 경기도 가평군 가평읍 달전리 132-12
도로 52㎡

매각지분 갑구순위 4번 신성종합건설 주식회사 52분의 32 지분 전부

23. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-93
도로 42㎡

매각지분 갑구순위 5번 신성종합건설 주식회사 42분의 22 지분 전부

24. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-90
도로 69㎡

매각지분 신성종합건설 주식회사 69분의10지분

25. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-94
도로 151㎡

매각지분 신성종합건설 주식회사 151분의10 지분

26. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-96
도로 17㎡

매각지분 신성종합건설 주식회사 17분의5지분

27. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-97
도로 73m²

매각지분 신성종합건설 주식회사 73분의10지분

28. 경기도 가평군 가평읍 달전리 133-99
도로 42m²

매각지분 신성종합건설 주식회사 42분의10지분

감정평가액		2,296,422,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.11	2,296,422,800	229,642,300
2회	2026.01.27	1,607,496,000	160,749,600
3회	2026.03.10	1,125,247,000	112,524,700
4회	2026.04.14	787,673,000	78,767,300

1. 일괄매각
2. 목록 21.~28.은 지분매각
3. 등기부상의 단독주택은 현재 풀빌라로 분양중
4. 유치권신고자 민광호로부터 금 1,015,000,000원(도급계약서상 수급자 대창설비(주), 동우리버뷰 신축공사 중 수영장 설비공사, 기계 설비공사), 이찬복으로부터 금 30,450,000원(도급계약서상 수급자 대안엔지니어링, 가평군 가평읍 달전리 산86-30외 7필지에 대한 소방공사감리비), 정형선으로부터 금 460,630,000원(도급계약서상 수급자 (주)지엘전력, 동우리버뷰 신축공사 중 전기,통신,소방공사), 박평희로부터 48,000,000원(공증합의서상 동우리버뷰 신축공사 현장 협력업체 강성, 공사대금), 홍대희로부터 298,740,867원(도급계약서상 수급자 유성(주) 홍순백, 동우리버뷰 신축공사 중 금속,유리,창호공사), 오성근으로부터 금 120,000,000원(도급계약서상 수급자 가온조경건설(주), 동우리버뷰 신축공사 중 조경공사)의 유치권신고서가 접수되었으나 성립여부는 불분명
5. 채권자 엠씨아대부 주식회사로부터 2025. 11. 28. 자 유치권에 관한 의견서가 제출되었음(유치권신고인들의 점유는 경매개시결정 기입등기 이후 개시되어 유치권의 성립요건을 결여하였고, 피담보채권의 존재 및 건

런 관계가 불분명하다는 주장 등)

