

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경1242 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1~3 : 2025.4.7. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
배화자		현황조사	주거 임차인				2023.07.11			
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.07.11.~	25,000,000	50,000	2023.07.11	2023.07.11.	2025.6.18.	
오세완		현황조사	주거 임차인				2021.04.05			
윤원임	위치 미상 15㎡	현황조사	점포 임차인	2021.03.13.- 2023.03.13.			2021.03.14			
	301호	현황조사	주거 임차인				2024.08.28.			
윤정기		현황조사	주거 임차인				2017.11.29			
주식회사 비시엠	1층 5㎡	현황조사	점포 임차인	2019.10.23.- 2021.10.22			2019.10.28			
	1층 상가 일부 (54.14 ㎡)	권리신고	점포 임차인	2020.09.20.~	20,000,000	300,000	2019.10.28		2025.6.18.	

<비고>

오세완:임대차관계 불분명

윤원임:본건의 공유자로 임대차관계 불분명

윤정기:임대차관계 불분명

주식회사 비시엠:제출된 상가건물임대차표준계약서 상 임차인은 "(주)비씨엠"이나, 현황조사서보고서 첨부 남양주세무서 발행 상가건물임대차현황서 상 임차인은 "주식회사 비시엠"임. 제출된 "주식회사 비시엠"의 사업자등록증명서 상 사업자등록번호와 제출된 상가건물임대차표준계약서 상 사업자등록번호가 같으므로, 이 사건 물건명세서에 "주식회사 비시엠"으로 기재함.

※ 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. 일괄매각
2. 제시외 건물 매각 포함
3. 목록2 건물은 등기사항증명서상 1층은 근린생활시설(소매점)이나, 현황은 주택 및 점포이고, 2층은 근린생활시설(사무소)이 나, 현황은 주택임
4. 목록3 토지는 등기사항증명서상 지목이 전이나, 현황 도로임

※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

2025타경1242

[물건 1]

- 경기도 가평군 청평면 청평리 417
대 195㎡

매각지분 갑구 순위 32, 33 윤남원 지분 654분의 218 전부

- 경기도 가평군 청평면 청평리 417
[도로명주소] 경기도 가평군 청평면 여울길 21-2
위 지상
1호
철근콘크리트조 평스라브지붕 3층 근린
생활시설 및 주택
1층 108.26㎡
근린생활시설(소매점)
2층 124.46㎡
근린생활시설(사무소)
3층 109.91㎡ 주택

제시외 2-1 옥탑 및 다용도실 철근콘크리트조 등 32㎡

매각지분 갑구 순위 20번 윤남원 지분 3분의 1 전부

- 경기도 가평군 청평면 청평리 400-11
전 7㎡

매각지분 갑구 순위 7번 윤남원 지분 3분의 1 전부

감정평가액		200,193,010	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	200,193,010	20,019,400
2회	2026.04.15	140,135,000	14,013,500
3회	2026.05.20	98,095,000	9,809,500
4회	2026.06.24	68,667,000	6,866,700

일괄매각. 체시외 건물 매각 포함