

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경4947 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 2. 24. 근저당권			배당요구종기	2024. 12. 13.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유한회사펠리체	토지의 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2022.03.17.~ 2024.03.16.	350,000,000					
	건물의 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2022.03.17.~ 2024.03.16.	350,000,000					
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>유한회사펠리체:목록3,4의 전세권자로서 전세권설정등기일은 2022.03.17.임</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>목록3 을구15번, 목록4 을구3번 전세권설정등기(2022.03.17.접수 제5472호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>목록 3,4일괄매각. 제시외 건물 포함</p>										

※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

2024타경4947

[물건 2]

3. 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10  
대 244m<sup>2</sup>

4. 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10  
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67  
위 지상  
철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 지상 2층 단독주택  
1층 70.69m<sup>2</sup>  
2층 58.15m<sup>2</sup>  
옥탑 1층 8.2m<sup>2</sup>(연면적제외)

제시외 4-1 차양 목구조 22.8m<sup>2</sup>

감정평가액		415,467,520	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	415,467,520	41,546,800
2회	2026.04.16	290,827,000	29,082,700
3회	2026.05.21	203,579,000	20,357,900
4회	2026.06.25	142,505,000	14,250,500

목록 3,4일괄매각. 제시외 건물 포함