

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71481 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.09. 강제경매 개시결정(목록1번) 2011.07.07. 근저당권(목록2,3번)		배당요구종기	2025. 6. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이동주		현황조사	주거 점유자				2017.06.01			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이동주:임대차관계 불분명</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> <p>1. 일괄매각, 제시외 건물(감정평가서상㉠~㉡포함)</p> <p>2. 지분매각으로 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</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

2025타경71481

[물건 1]

1. 경기도 가평군 청평면 삼회리 171-22, 171-28

[도로명주소] 경기도 가평군 청평면 북한강로 2021

위 지상

철근콘크리트구조 경사지붕(철근콘크리트구조)3층 단독주택

1층 187.08㎡

2층 186.1㎡

3층 186.1㎡

제시외 1-1 3층 중층 철근콘크리트구조 24.38㎡

1-2 3층 중층 철근콘크리트구조 24.38㎡

1-3 계단실 철근콘크리트구조 18.2㎡

매각지분 갑구 9번 김재연 55928분의 18610 지분전부

2. 경기도 가평군 청평면 삼회리 171-22

대 350㎡

매각지분 갑구 10번 김재연 55928분의 18610 지분전부

3. 경기도 가평군 청평면 삼회리 171-28

대 290㎡

매각지분 갑구 12번 김재연 55928분의 18610 지분전부

감정평가액

435,555,040

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	435,555,040	43,555,600
2회	2026.04.01	304,889,000	30,488,900
3회	2026.05.06	213,422,000	21,342,200
4회	2026.06.10	149,395,000	14,939,500

1. 일괄매각, 제시외 건물(감정평가서상㉠~㉢포함)

2. 지분매각으로 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)