

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71790 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.10.19. 근저당권		배당요구종기	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 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)	
김윤희	2층 36㎡	현황조사	펜션 임차인	2022.07.31.- 2024.07.30	5,000,000	400,000	2022.08.25.			
전준열		현황조사	주거 점유자				2023.10.12.			
<p><비고></p> <p>김윤희:임대차관계 불분명 전준열: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(감정평가서상㉔~㉕) 포함 2. 목록4.는 일반건축물대장상 용도가 '사무소 및 다가구주택'이나 현황'펜션'으로 이용중임</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

2025타경71790

[물건 2]

3. 경기도 가평군 가평읍 승안리 415-13
대 347㎡

4. 경기도 가평군 가평읍 승안리 415-13
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 용추로 278-27
위 지상
조적조 및 일반철골구조 및 경량철골조 경사지붕 2층 제2종근린생활시설 및 단
독주택
1층 99.1㎡
2층 94.98㎡

제시외 4-1 태양광패널 3kw 3식

감정평가액		228,893,220	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	228,893,220	22,889,400
2회	2026.04.01	160,225,000	16,022,500
3회	2026.05.06	112,158,000	11,215,800
4회	2026.06.10	78,511,000	7,851,100

1. 일괄매각, 제시외 건물(감정평가서상㉔~㉖) 포함
2. 목록4.는 일반건축물대장상 용도가 '사무소 및 다
가구주택'이나 현황'펜션'으로 이용중임