

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71801 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.10. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 28.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신연지	203호	현황조사	주거 임차인				2024.08.16			
이기백	203호 전부	등기사항전 부증명서	주택 임차권자	2022.03.02.~	200,000,000		2022.03.02.	2022.02.04.		
주택도 시보증 공사(임 차인 이기백)	203호 전부	권리신고	임차인	2022.03.02.~ 2024.03.01.	200,000,000		2022.03.02.	2022.02.04.	2025.5.9.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차인 이기백):경매신청채권자로 임차인의 임차보증금반환채권 양수인임										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 2024. 3. 14. 주택임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2022.03.02, 확정일자 2022.02.04.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경71801

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 포천시 소흘읍 송우리 392-12, 392-13  
전원우정아파트  
11동  
[도로명주소] 경기도 포천시 소흘읍 솔모루로3번길 52-36

철근콘크리트벽식조 평슬래브

지붕 15층 아파트

1층 607.842m<sup>2</sup>

2층 580.707m<sup>2</sup>

3층 580.707m<sup>2</sup>

4층 580.707m<sup>2</sup>

5층 580.707m<sup>2</sup>

6층 580.707m<sup>2</sup>

7층 580.707m<sup>2</sup>

8층 580.707m<sup>2</sup>

9층 580.707m<sup>2</sup>

10층 580.707m<sup>2</sup>

11층 580.707m<sup>2</sup>

12층 580.707m<sup>2</sup>

13층 580.707m<sup>2</sup>

14층 580.707m<sup>2</sup>

15층 580.707m<sup>2</sup>

지층 593.952m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

2층 203호

철근콘크리트벽식조

84.972m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 포천시 소흘읍 송우리392-13  
38513m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 39,001분의 47.571

감정평가액 190,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.02.12	45,619,000	4,561,900
2회	2026.03.19	31,933,000	3,193,300
3회	2026.04.23	22,353,000	2,235,300
4회	2026.05.28	15,647,000	1,564,700

---