

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경87577 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 목록 1,2: 2021.4.15. 근저당권 2. 목록 3 내지 18: 2024.4.2. 압류		배당요구종기	2025. 3. 19.		
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박건영	목록 4. 202호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.28~	30,000,000	400,000	2022.11.01	2023.02.03	2025.1.16.	
송민경		현황조사	주거 점유자				2022.11.01			
<p><비고> 박건영:송민경의 배우자임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각 2. 대지권 미등기이며 최저매각가격에는 대지권 가격이 포함되어 있으나 그 성립여부는 불분명함 3. 신청채권자가 제출한 공증인가 법무법인 법여울 등부 2025년 제22호 인증서 사본에는, 이 사건 채무자 겸 소유자 김동일이 본건 토지를 집합건물의 대지권으로 하고 대지사용권을 전유부분과 분리처분 할 수 없도록 약정한다는 내용과 각 전유부분에 따른 대지지분을 정해놓은 규약이 포함되어 있으며, 각 전유부분에 따른 대지권의 최저매각가격은 이에 의하여 정해짐 4. 경기 가평군으로부터 토지+건물에 대해 납세신고자 또는 납세의무자가 채무자 겸 소유자로 기재된 취득세 신고서와 취득세 조사서 공문이 회신됨 5. 경기 가평군으로부터 이 사건 건물에 대해 발급된 사용승인서가 첨부된 공문이 회신됨</p>										

6. 감정평가서 상의 감정평가액 합계 "2,980,000,636"은 "2,980,000,000"의 오기임

※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

2024타경87577

[물건 1]

1. 경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1
대 699m²

2. 경기도 가평군 설악면 선촌리 456-4
도로 77m²

3. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1
윤빌리지 1
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택
1층 37.8m²
2층 265.23m²
3층 265.23m²
4층 265.23m²
5층 278.79m²
옥탑1층 272.54m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 59.66m²

4. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1
윤빌리지 1
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택
1층 37.8m²
2층 265.23m²
3층 265.23m²
4층 265.23m²
5층 278.79m²
옥탑1층 272.54m²

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 59.63m²

5. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8㎡

2층 265.23㎡

3층 265.23㎡

4층 265.23㎡

5층 278.79㎡

옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 59.65㎡

6. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8㎡

2층 265.23㎡

3층 265.23㎡

4층 265.23㎡

5층 278.79㎡

옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 43.9㎡

7. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8㎡

2층 265.23㎡

3층 265.23㎡

4층 265.23㎡

5층 278.79㎡

옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 59.66㎡

8. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8㎡

2층 265.23㎡

3층 265.23㎡

4층 265.23㎡

5층 278.79㎡

옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 59.63㎡

9. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8㎡

2층 265.23㎡

3층 265.23㎡

4층 265.23㎡

5층 278.79㎡

옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 59.65㎡

10. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8㎡

2층 265.23㎡

3층 265.23㎡

4층 265.23㎡

5층 278.79㎡

옥탑1층 272.54m²

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 43.9m²

11. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8m²

2층 265.23m²

3층 265.23m²

4층 265.23m²

5층 278.79m²

옥탑1층 272.54m²

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 59.66m²

12. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8m²

2층 265.23m²

3층 265.23m²

4층 265.23m²

5층 278.79m²

옥탑1층 272.54m²

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 59.63m²

13. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8m²

2층 265.23m²

3층 265.23㎡
4층 265.23㎡
5층 278.79㎡
옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 59.65㎡

14. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1
윤빌리지 1
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택
1층 37.8㎡
2층 265.23㎡
3층 265.23㎡
4층 265.23㎡
5층 278.79㎡
옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호
철근콘크리트구조 43.9㎡

15. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1
윤빌리지 1
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택
1층 37.8㎡
2층 265.23㎡
3층 265.23㎡
4층 265.23㎡
5층 278.79㎡
옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 65.06㎡

16. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1
윤빌리지 1
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8㎡

2층 265.23㎡

3층 265.23㎡

4층 265.23㎡

5층 278.79㎡

옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 62.89㎡

17. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8㎡

2층 265.23㎡

3층 265.23㎡

4층 265.23㎡

5층 278.79㎡

옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 59.65㎡

18. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 선촌리 456-1

윤빌리지 1

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 탐선길 13

철근콘크리트구조 경사지붕(징크) 5층 도시생활형주택

1층 37.8㎡

2층 265.23㎡

3층 265.23㎡

4층 265.23㎡

5층 278.79㎡

옥탑1층 272.54㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호

철근콘크리트구조 48.8㎡

감정평가액 2,980,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	2,980,000,000	298,000,000
2회	2026.04.07	2,086,000,000	208,600,000
3회	2026.05.12	1,460,200,000	146,020,000
4회	2026.06.16	1,022,140,000	102,214,000

일괄매각, 대지권 미등기
