

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경73113 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.1.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 24.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.토지만의 매각-감정평가서상 제시외 건물㉠은 매각에서 제외(법정지상권 성립여부 불분명)</p> <p>2.제시외 건물로 인한 영향 고려시 토지단가 @578,900원/m<sup>2</sup></p> <p>3.감정평가서에 의하면 본건 토지는 세움터(건축행정시스템) 및 현장조사상 신축허가(2023-건축과-신축허가-86 / 허가, 신고일 2023-11-20 / 대지면적:262m<sup>2</sup> 건축면적:136.58m<sup>2</sup> / 연면적:491.98m<sup>2</sup>)가 있는 것으로 확인됨-허가내용, 유효성, 승계가능성 등은 별도확인 요함</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

2025타경73113

[물건 1]

- 경기도 동두천시 동두천동 211-12  
대 262㎡

감정평가액		216,674,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	216,674,000	21,667,400
2회	2026.04.14	151,672,000	15,167,200
3회	2026.05.26	106,170,000	10,617,000
4회	2026.06.30	74,319,000	7,431,900

토지만의 매각-감정평가서상 제시외 건물㉠은 매각에  
서 제외(법정지상권성립여부 불분명)