

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경73490 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	2025.7.21.가압류			배당요구종기	2026. 1. 22.		
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	정보 출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박상기	일동면 사자리 506-1 (일동면 사당말5길 2-44)	현황 조사	점유자				2008.5.15.		
<b>&lt;비고&gt;</b>									
박상기 : 본건 지상의 제시외 건물 소유자									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b>									
1.토지만의 매각									
2.본건 지상의 제시외 건물(등기사항전부증명서 상 목조돌기와지붕 단층 주택56.69㎡, 소유자 박상기, 일반건축물대장상 사용승인일:1957, 별도의 화장실 및 부합물 등 존재)은 매각에서 제외(법정지상권 성립여부 불분명)									
3.본건 지상에 소재하는 수목은 토지에 포함하여 일괄 평가하였으며 태양광설비는 매각에서 제외									
4.제시외 건물 영향 감안시 :₩48,020,000									

※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

2025타경73490

[물건 1]

- 경기도 포천시 일동면 사직리 506-1  
대 343m<sup>2</sup>

감정평가액		68,600,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	68,600,000	6,860,000
2회	2026.04.14	48,020,000	4,802,000
3회	2026.05.26	33,614,000	3,361,400
4회	2026.06.30	23,530,000	2,353,000

토지만의 매각(토지 지상의 제시외 건물에 대한 법정  
지상권 성립여부 불분명)