

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1293 부동산강제경매 2025타경72204(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 6. 15. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)
주식회사 경동 (지에스 25연천 은대점)	은대리 776-11, 776-23, 776-26, 777 (전체)	권리신고	점포 임차인	2020.06.29.~ 2028.06.29.	25,000,000	1,500,000	2018.05.21.	2025.04.23.	2025.05.21.
		현황조사	점포 임차인		25,000,000	1,500,000			
<p><비고></p> <p>주식회사 경동(지에스25연천은대점) : 권리신고서상 임대차 기간은 연장 계약한 것으로 최초 계약서상 임대차 기간은 2018.06.14.~2020.06.13.임</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>감정평가서상 목록 2, 5 토지 지상의 제시외 비닐하우스(창고)에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p>									
<p>비고란</p>									
<p>1. 일괄매각. 감정평가서상 제시외 비닐하우스(창고)는 타인소유로 탐문되어 매각 제외함</p> <p>2. 목록 3 토지는 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않으며, 농지 위 건축물, 도로 등 농지형상이 아닐 경우 원상회복조건으로 증명원 취득 가능)</p> <p>3. 목록 3 토지는 공부상 지목이 전이나 현황은 주차장 등으로 이용중임</p> <p>4. 목록 6 건물 내외부에 설치된 시설인 냉장창고설비 등 IT장치 및 설비류, 실외의 입간판 및 어닝설비, 실내의 집기 등 영업</p>									

관련 시설은 임차인 등 타인소유로 평가하지 않음

※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

2025타경1293

[물건 1]

- 경기도 연천군 전곡읍 은대리 776-11
도로 33㎡
- 경기도 연천군 전곡읍 은대리 776-23
대 405㎡
- 경기도 연천군 전곡읍 은대리 776-26
전 81㎡
- 경기도 연천군 전곡읍 은대리 776-27
도로 8㎡
- 경기도 연천군 전곡읍 은대리 777
대 347㎡
- 경기도 연천군 전곡읍 은대리 776-23, 777
[도로명주소] 경기도 연천군 전곡읍 청정로 2430-1
위 지상
일반철골구조 경사지붕 지상1층 제1종근린생활시설
1층 135㎡

감정평가액		408,569,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	408,569,000	40,856,900
2회	2026.02.12	285,998,000	28,599,800
3회	2026.03.19	200,199,000	20,019,900
4회	2026.04.23	140,139,000	14,013,900

- 일괄매각. 감정평가서상 목록 2, 5 토지 지상의
제외 비닐하우스(창고)는 타인소유로 탐문되어 매각
제외함
- 목록 3 토지는 농지취득자격증명원 제출 필요(매
각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않으며,

동지 위 건축물, 도로 등 동지형상이 아닐 경우 원상회
복조건으로 증명원 취득 가능)

