

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71706 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	건물 2024. 4. 19. 가압류, 토지 2024. 12. 13. 압류		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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)
방영기		현황조사	주거 임차인		45,000,000				
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.02.~ 2025.09.01.	45,000,000		2023.09.04.	2023.09.04.	2025.04.04.
<비고>									
※ 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									
비고란									
일괄매각(대지권 미등기이나 목록 2 토지가 매각목적물 및 평가에 포함됨)									

※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

2025타경71706

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 838-8

[도로명주소] 강원특별자치도 철원군 동송읍 금학로187번길 16-20

철근콘크리트조 스라브지붕

5층 아파트

1층 1012.66㎡

2층 1012.66㎡

3층 1012.66㎡

4층 1012.66㎡

5층 1012.66㎡

지층 1361.38㎡

전유부분의 건물의 표시

비-401호

철근콘크리트조

84.73㎡

2. 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 838-8

대 3665㎡

매각지분 갑구 15번 10995분의 199.2 김영갑 지분 전부

감정평가액		78,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	78,000,000	7,800,000
2회	2026.02.12	54,600,000	5,460,000
3회	2026.03.19	38,220,000	3,822,000
4회	2026.04.23	26,754,000	2,675,400

일괄매각(대지권 미등기이나 목록 2 토지가 매각목적  
물 및 평가에 포함됨)