

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72119 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	2025. 4. 18. 강제경매 개시결정		배당요구종기	2025. 7. 9.		
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)	
김현기		현황조사	주거 임차인				2025.02.04.			
임하나	건물 전부	등기사항전 부증명서	주택 임차권자	2022.04.14.~	158,000,000		2022.04.11.	2022.03.14.		
주택도 시보증 공사 (임차인 임하나)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.14.~	158,000,000		2022.04.11.	2022.03.14.	2025.04.16.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사(임차인 임하나) : 경매신청채권자로 임차인의 임차보증금반환채권 양수인이며, 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 2024.03.28. 주택임차권등기(임대차보증금 158,000,000원, 전입일자 2022.04.11., 확정일자 2022.03.14.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
민간임대주택등기 있음(매수시 별도 확인 요함)										

※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

2025타경72119

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 포천시 가산면 마산리 183-36  
송학래미안2차  
다동  
[도로명주소] 경기도 포천시 가산면 가산로 376

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택  
1층 16.2㎡  
2층 184.85㎡  
3층 184.85㎡  
4층 184.85㎡  
5층 184.85㎡  
옥탑1층 16.2㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층 303호  
철근콘크리트구조 53.885㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 포천시 가산면 마산리183-36  
대 1175㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,175분의 32.225

감정평가액 150,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	150,000,000	15,000,000
2회	2026.02.12	105,000,000	10,500,000
3회	2026.03.19	73,500,000	7,350,000
4회	2026.04.23	51,450,000	5,145,000

민간임대주택등기 있음(매수시 별도 확인 요함)