

의 정 부 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경71871 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.16. 압류		배당요구종기	2025. 6. 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)	
김재광	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		158,000,000		2022.02.09.	2022.01.17.		
노영철		현황조사	주거 임차인				2024.09.13			
<비고> 김재광:주택도시보증공사가 주택임차권자 김재광의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매 신청채권자임. ※ 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 순위1번 임차권등기(2024.1.16.등기)있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란										

※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

2025타경71871

[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

2층202호
철근콘크리트구조 56.125㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,175분의 33.565

감정평가액

153,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.01

36,735,000

3,673,500

2회

2026.05.06

25,715,000

2,571,500

3회

2026.06.10

18,001,000

1,800,100

4회

2026.07.15

12,601,000

1,260,100