

의 정 부 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2026타경63 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김호랑	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014.10.20.근저당			배당요구종기	2026. 6. 11.	
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)	
연지모		현황조사	주거 임차인				2024.01.22.			
	3층전 부	권리신고	주거 임차인	2024.01.22.~ 2026.01.22.	50,000,000		2024.01.22.	2024.01.22.	2026.3.31.	
이삼효		현황조사	주거 임차인				2025.07.21.			
	지하전 채	권리신고	주거 임차인	2025.07.13.~ 2027.07.12.	10,000,000	350,000	2025.07.21.	2025.07.21.	2026.6.2.	
〈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										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함										
2. 2층,3층,지1층의 공부상 용도는 "근린생활시설"이나 현황 주택상태임										

※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

2026타경63

[물건 1]

1. 경기도 포천시 신읍동 65-4
대 181㎡
2. 경기도 포천시 신읍동 65-4
[도로명주소] 경기도 포천시 중앙로 72
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 근린생활
시설
1층 64.36㎡
2층 64.36㎡
3층 37.25㎡
지하 64.36㎡

- 제시외 2-1 서재 등 판넬조 10.5㎡
2-2 창고 판넬조 4.2㎡
2-3 서재, 욕실 등 판넬조 16.6㎡

감정평가액		645,714,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.20	645,714,300	64,571,500
2회	2026.10.01	452,000,000	45,200,000
3회	2026.11.05	316,400,000	31,640,000
4회	2026.12.10	221,480,000	22,148,000
일괄매각. 제시외 건물 포함			