

의 정 부 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2026타경70561 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	조남흥	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.14.가압류		배당요구종기	2026. 6. 2.		
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)	
이충배	103동 305호	등기사항 전부증명서	주택 임차권자		240,000,000		2023.11.08.	2023.09.15.		
	103동 305호	권리신고	주택 임차인	2023.11.08.~ 2025.11.07.	240,000,000		2023.11.08.	2023.09.15.	2026.5.29.	
<비고> 이충배:이 사건 강제경매 신청채권자 임										
※ 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 순위번호 11번 주택임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
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

2026타경70561

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 동두천시 지행동 691-3

현진에버빌

103동

[도로명주소] 경기도 동두천시 생연로 10

철근콘크리트구조 철근콘크리트경사지붕 15층 아파트

1층 687.88㎡

2층 681.88㎡

3층 681.88㎡

4층 681.88㎡

5층 676.28㎡

6층 676.28㎡

7층 676.28㎡

8층 676.28㎡

9층 676.28㎡

10층 676.28㎡

11층 676.28㎡

12층 676.28㎡

13층 676.28㎡

14층 676.28㎡

15층 676.28㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조 164.5900㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 동두천시 지행동 691-3

대 38802.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 38,802.7분의 95.1645

감정평가액

425,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.04

425,000,000

42,500,000

2회

2026.09.08

297,500,000

29,750,000

3회

2026.10.13

208,250,000

20,825,000

4회	2026.11.17	145,775,000	14,577,500
----	------------	-------------	------------

열람용