

## 의정부지방법원 남양주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경72508 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.10. 가압류			배당요구종기	2026. 1. 12.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤종훈	202호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.12.10.~ 2023.12.10.	180,000,000		2021.12.10.	2021.11.26.		
주택도시보증공사	202호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.12.10.~ 2023.12.10.	180,000,000		2021.12.10.	2021.11.26.	2025.10.23.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사 : 경매신청권자로 배당요구 일자는 경매신청일(2025.10.23.)이고, 임차인 윤종훈의 임차보증금반환채권 양수인입(대항력 및 우선변제권 승계), 2025.12.11.자 권리신고 및 배당요구신청서에 기재한 배당요구금액은 금202,808,673원임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구1번 2023.12.20. 접수 제26977호 임차권등기(임차보증금180,000,000원, 전입일자 2021.12.10. 확정일자 2021.11.26.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공동주택(도시형 생활주택-단지형 연립주택)으로 이용중임										

※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

2025타경72508

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 가평읍 승안리 16-1, 16-2, 16-3, 16-10, 60-37  
103동  
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 계량촌길 20

철근콘크리트구조 경사지붕(철근콘크리트구조) 5층 공동주택

1층 26.29㎡

2층 205.73㎡

3층 205.49㎡

4층 205.73㎡

5층 184.73㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 84.82㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 가평군 가평읍 승안리16-1  
대 3934㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,934분의 101.69

감정평가액 189,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.06.10	189,000,000	18,900,000
2회	2026.07.15	132,300,000	13,230,000
3회	2026.08.19	92,610,000	9,261,000
4회	2026.09.30	64,827,000	6,482,700

공동주택(도시형 생활주택-단지형 연립주택)으로 이  
용중임