의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경89784 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 30.	담임법관 (사법보좌관)	조남흥 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.11.10. 압류			배당요구종기	2025. 1. 29.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정창훈	101호 전체	현황조사	주거 임차인				2017.05.24		
		권리신고	주거 임차인	2017.5.31.~ 현재까지	40,000,000		2017.05.24.	2017.05.24.	2025.1.24.

<비고>

정창훈: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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

건축법상 사용승인 받지 않은 건물로 대지권 미등기 상태임.(최저매각가격은 건물만의 평가가격임)

※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

2024타경89784

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 연천군 전곡읍 전곡리 381-7, 381-8, 381-12, 381-13, 381-14

철근콘크리트조 평스라브지붕 6층 공동주택(아파트)

1층 508.63㎡

2층 503.37㎡

3층 503.37㎡

4층 503.37㎡

5층 503.37㎡

6층 503.37㎡

지하1층 809.48㎡

지하2층 40.13㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

구조 철근콘크리트조

면적 59.81㎡

감정평가액		53,200,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	12,774,000	1,277,400
2회	2026.09.17	8,942,000	894,200
3회	2026.10.22	6,259,000	625,900
4회	2026.11.26	4,381,000	438,100

건축법상 사용승인 받지 않은 건물로 대지권 미등기 상태임.(최저매각가격은 건물만의 평가가격임)
