의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1835 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	유재호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 5. 31. 가압류			배당요구종기	2026. 5. 6.

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)
김귀란	디동 101호	현황조사	주거 임차인				2023.2.13.		
	디동 101호	권리신고	주거 임차인	2023.2.13.~ 현재까지	35,000,000		2023.2.13.	2023.2.13.	2026.4.27.
이은하	디동 101호	등기사항 전부증명서	임차권자	2001.7.9.~	25,000,000		2001.12.17.	2003.9.17.	2025.5.12.

<비고>

임차인 이은하는 이 사건 경매신청채권자로 배당요구일자(2025.5.12.)는 경매신청일임

※ 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 순위 1번 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨(대지권 미포함시 가액은 33,000,000원)

※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

2025타경1835

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 838-8

[도로명주소] 강원특별자치도 철원군 동송읍 금학로187번길 16-20

철근콘크리트조 스라브지붕

5층 아파트

1층 1012.66㎡

2층 1012.66㎡

3층 1012.66㎡

4층 1012.66㎡

5층 1012.66㎡

지층 1361.38㎡

전유부분의 건물의 표시

디-101호

철근콘크리트조

59.580㎡

감정평가액		50,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.04	12,005,000	1,200,500
2회	2026.12.09	8,404,000	840,400
3회	2027.01.20	5,883,000	588,300
4회	2027.02.24	4,118,000	411,800

대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨(대지권 미포함시 가액은 33,000,000원)
