

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경6857 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.12.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임대영		현황조사	점포 임차인	2016.04.22.~ 2018.04.21.	30,000,000	900,000	2017.06.27.			
주식회사 한울개발	1층	현황조사	점포 임차인	2024.07.04.~ 2025.07.04.		300,000	2024.07.05.			
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>목록 4의 을구 21번 구분지상권설정등기(2012.4.27. 접수 제39054호) 및 목록 6의 을구 19번 구분지상권설정등기(2012.4.27. 접수 제39055호)는 말소되지 않고 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 제시외 전부 매각 포함(단, 목록 7 지상의 제시외 컨테이너는 이동가능한 물건으로 매각에서 제외)</p> <p>2. 목록 1,3 건물의 지하실은 감정평가 조사일 현재 물이 차 있어 외부 접근이 어려운 상태임</p> <p>3. 목록 13의 공부상 지목은 "임야"이나 현황은 "도로"로 이용중임</p> <p>4. 목록 5의 등기사항증명서상 용도는 주택이나, 건축물대장상 용도는 숙박시설(일반숙박시설)임(2013. 1. 9. 주택에서 숙박시설로 용도변경됨)</p> <p>5. 목록 2,6,13은 2개의 용도지역(계획관리지역, 보전관리지역)에 속하는 토지이나, 주된 용도지역인 계획관리지역을 기준으로 평가함. 목록 4,6 남측 일부는 선하지임</p> <p>6. 지상에 소재하는 입목은 거래관행 등을 고려하여 토지에 포함하여 평가함</p> <p>7. 건물은 장기간 미영업 및 방치 등으로 수도, 전기 등의 작동 여부는 알 수 없는바 별도 확인 요함</p>										

※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

2024타경6857

[물건 1] 1. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347

[도로명주소] 경기도 양주시 백석읍 기산로440번길 31-19
위 지상

철근콘크리트조 평지붕4층 숙박시설, 사무실, 보일러실

1층 55.08㎡

2층 185.04㎡

3층 185.04㎡

4층 185.04㎡

지하1층 50.38㎡

옥탑층 19.44㎡

제시외 1-1 창고 판넬조 5.76㎡

1-2 식당,주방 철근콘크리트조 125.28㎡

1-3 연결통로 판넬조 17.5㎡

1-4 보일러실 판넬조 21㎡

1-5 창고 판넬조 5㎡

1-6 저수조,기계실 철근콘크리트조 42.24㎡

2. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347

대 496㎡

3. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-1

[도로명주소] 경기도 양주시 백석읍 기산로440번길 31-19
위 지상

철근콘크리트조 평지붕 3층 숙박시설

지층 35.79㎡

1층 61.20㎡

2층 199.68㎡

3층 199.68㎡

옥탑층 25.92㎡

제시외 3-1 주차장 철파이프조 49.5㎡

3-2 출입구 샷시조 2㎡

3-3 홀 철근콘크리트조 37.8㎡

3-4 창고 등 철근콘크리트조 100.68㎡

3-5 보일러실 판넬조 11.25㎡

3-6 저수조 철근콘크리트조 48.96㎡

4. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-1

대 499㎡

5. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-6
[도로명주소] 경기도 양주시 백석읍 기산로440번길 31-19
위 지상
철근콘크리트 벽돌조 스라브지붕 2층 주택
1층 107.50㎡
2층 64.81㎡

체시외 5-1 출입구 샷시조 3.9㎡
5-2 연결통로 판넬조 22.5㎡
5-3 주차장 철판이프조 31.5㎡

6. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-6
대 526㎡

7. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-2
대 630㎡

8. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-5
대 998㎡

9. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-7
도로 472㎡

10. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-8
대 499㎡

체시외 10-1 주차장 철판이프조 45㎡

11. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-9
도로 81㎡

12. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-10
도로 146㎡

13. 경기도 양주시 백석읍 기산리 산115-1
임야 562㎡

14. 경기도 양주시 백석읍 기산리 347-11
도로 63㎡

감정평가액 3,726,283,760

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	1,825,879,000	182,587,900
2회	2026.03.04	1,278,115,000	127,811,500
3회	2026.04.08	894,681,000	89,468,100
4회	2026.05.13	626,277,000	62,627,700

1. 일괄매각. 제시외 전부 매각 포함(단, 목록 7 지상의 제시외 컨테이너는 이동가능한 물건으로 매각에서 제외)
2. 목록 13은 공부상 지목은 "임야"이나 현황은 "도로"로 이용중임