

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경84475 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.05.30. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 2.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회사 보국주택		현황조사	점포 임차인	2022.09.26.~2024.09.25.			2022.09.29.			
주식회사 서림이공임이	씨동	현황조사	점포 임차인	2023.06.01.~2024.05.31.		2,500,000	2023.07.10			
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 제시외(감정평가서상 ㉠~㉡) 포함. 제시외 컨테이너는 매각에서 제외                  2. 목록 1,2,3,4,5,7,8 지분 매각은 공유자우선매수신고 대상 아님                  3. 목록 9,10은 근린생활시설(창고), 목록 11은 근린생활시설(화장실), 목록 12는 근린생활시설(사무실 등)로 이용중임                  4. 목록 11의 도로명주소는 등기사항증명서상 경기도 양주시 장흥면 가마골로 '264-44'로 기재되어 있으나, 건축물대장 및 현황은 경기도 양주시 장흥면 가마골로 '246-44'임                  5. 목록 8은 둘 이상의 용도지역(보전관리지역, 계획관리지역)에 걸쳐 소재하나, 주된 용도지역인 보전관리지역을 기준으로 평가함                  6. 본건 토지 일부에 식재되어 있는 수목 및 부지조성 목적의 석축 및 옹벽 등은 거래 관행에 의거 토지에 포함하여 평가함</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

2024타경84475

[물건 1]

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-27  
도로 180m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 순위번호 17번 180분의 28 신승호 지분 전부

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-6  
도로 33m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 순위번호 9번 3300분의 300 김정희 지분 전부

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 133-4  
도로 35m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 순위번호 18번 3500분의 991 신승호 지분 전부

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-25  
도로 878m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 순위번호 18번 878분의 100 신승호 지분 전부

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-26  
도로 53m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 순위번호 2번 53분의 6 신승호 지분 전부

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-3  
대 2870m<sup>2</sup>

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-11  
도로 39m<sup>2</sup>

매각지분 압구 순위번호 22번 234000분의 18000 김정희 지분 전부

8. 경기도 양주시 장흥면 부곡리 134-4  
도로 137m<sup>2</sup>

매각지분 압구 순위번호 22번 13700분의 6386 신승호 지분 전부

9. 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-3 에이동  
[도로명주소] 경기도 양주시 장흥면 가마골로 246-44  
위 지상  
일반철골구조 철골조(이피에스판넬)지붕 단층 제1종근린생활시설(소매점)  
1층 330m<sup>2</sup>
10. 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-3 비동  
[도로명주소] 경기도 양주시 장흥면 가마골로 246-44  
위 지상  
일반철골구조 철골조(이피에스판넬)지붕 단층 제1종근린생활시설(체육도장)  
1층 391.05m<sup>2</sup>
11. 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-3 씨동  
[도로명주소] 경기도 양주시 장흥면 가마골로 264-44  
위 지상  
일반철골구조 철골조(이피에스판넬)지붕 단층 제1종근린생활시설(소매점)  
1층 5m<sup>2</sup>
12. 경기도 양주시 장흥면 부곡리 77-3 디동  
[도로명주소] 경기도 양주시 장흥면 가마골로 246-44  
위 지상  
벽돌구조 기타지붕 지상 2층 제1종근린생활시설(소매점)  
1층 103.8m<sup>2</sup>  
2층 61.68m<sup>2</sup>

- 제시외 12-1 창고 철골조 132m<sup>2</sup>  
12-2 미상 판넬조 6m<sup>2</sup>  
12-3 미상 판넬조 2.5m<sup>2</sup>  
12-4 데크시설 목재 13.5m<sup>2</sup>  
12-5 창고 목재 9m<sup>2</sup>  
12-6 창고 경량철골조 60m<sup>2</sup>

감정평가액 3,022,840,620

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.04	2,115,988,000	211,598,800
2회	2026.04.08	1,481,192,000	148,119,200
3회	2026.05.13	1,036,834,000	103,683,400
4회	2026.06.17	725,784,000	72,578,400

---

일괄매각. 제시외(감정평가서상 ㉠~㉡) 포함. 제시외 컨테이너는  
매각 제외

---