

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71494 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.04.23. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 30.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
1. 공부상 지목은 '임야'이나 현황 '잡종지'상태임 2. 동측 인근 폭 약4미터의 포장도로와 연계하여 본건 인허가 당시의 토지인 내방리 산39-23 토지를 통하여 출입하고 있는 것으로 보이나, 도로 사용의 권리관계는 별도 확인을 요함										

※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

2025타경71494

[물건 1]

- 경기도 남양주시 수동면 내방리 산39-17  
임야 959m<sup>2</sup>

감정평가액		261,807,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.01	62,860,000	6,286,000
2회	2026.05.06	44,002,000	4,400,200
3회	2026.06.10	30,801,000	3,080,100
4회	2026.07.15	21,561,000	2,156,100

- 공부상 지목은 '임야'이나 현황 '잡종지'상태임
- 동측 인근 폭 약4미터의 포장도로와 연계하여 본  
건 인허가 당시의 토지인 내방리 산39-23 토지를 통하  
여 출입하고 있는 것으로 보이나, 도로 사용의 권리관  
계는 별도 확인을 요함