

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71783 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.10.12. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
샤브투 (박찬용)	지하1층 일부	현황조사	점포 임차인				2024.06.11.			
<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. 일괄매각. 제외외(감정평가서상 ㉠~㉡) 포함 2. 목록 2는 숙박시설 및 근린생활시설로 이용중임 3. 목록 1의 일부는 소하천구역에 저촉되나, 해당면적이 미미하여 이에 구매됨이 없이 평가함. 목록 2는 소하천구역으로 공법상의 제한정도 등을 고려하여 감정평가함										

※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

2025타경71783

[물건 1]

- 1. 경기도 양주시 장흥면 석현리 68
대 597㎡

제시외 1-1 쉼터 각파이프구조 1층 125㎡
1-2 화장실 벽돌조 스타브지붕 1층 19.2㎡
1-3 화장실 판넬조 판넬지붕 1층 4㎡
1-4 기계실 판넬조 판넬지붕 1층 1.5㎡
1-5 창고 목조 1층 4㎡
1-6 차양 철파이프조 천막지붕 1층 26.2㎡
1-7 E.V실 판넬조 판넬지붕 1-4층 16㎡

- 2. 경기도 양주시 장흥면 석현리 68
[도로명주소] 경기도 양주시 장흥면 권율로 483
위 지상

철근콘크리트조 평스타브지붕4층
숙박시설 및 근린생활시설
1층 25.73㎡
2층 261.10㎡
3층 261.10㎡
4층 261.10㎡
지층 179.86㎡
옥탑 27.59㎡

- 3. 경기도 양주시 장흥면 석현리 68-4
대 1㎡

감정평가액		1,572,984,960	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	770,762,000	77,076,200
2회	2026.04.08	539,533,000	53,953,300
3회	2026.05.13	377,673,000	37,767,300
4회	2026.06.17	264,371,000	26,437,100

1. 일괄매각. 제시외(감정평가서상 ㉠~㉡) 포함
2. 목록 2는 숙박시설 및 근린생활시설로 이용중임