

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71929 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.02.16. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 14.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>분묘기지권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>1. 농지취득자격증명원 제출[양주시의 사실조회회신서(2025.11.18.자)에 의하면, 장기간 방치되어 임야화가 진행중이므로 취득 신청 시에는 농지로의 형상 복구와 관련된 구체적이고 상세한 이행계획이 첨부되어야 함] 요함(미제출시 보증금 미반환)</p> <p>2. 본건 토지 지상에 분묘 2기가 소재하고 있음(분묘 소재로 토지의 소유권 행사가 제한받을 경우 토지 단가는 500,000원/㎡임)</p> <p>3. 맹지이며, 지적도상 서측으로 노폭 약4미터 사도에 접하고 있으나, 출입 불가능한 상태임. 휴경지 상태임</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

2025타경71929

[물건 1]

- 경기도 양주시 만송동 58-16
과수원 437㎡

감정평가액		229,425,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	229,425,000	22,942,500
2회	2026.03.04	160,598,000	16,059,800
3회	2026.04.08	112,419,000	11,241,900
4회	2026.05.13	78,693,000	7,869,300

농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 미반환)