

# 의정부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경91589 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.7.20.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)	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. 일괄매각 2. 목록1.3.5.6.8.9.토지에 대하여 농지취득자격증명원 제출요(매각허가결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음) 3. 2026.1.12.자 양주시의 사실조회 회신에 따르면 ①목록1.3.5.6.8.9.토지는 농지이나 잡석, 포설 및 장기방치로 인한 대지화가 진행되고 있으므로 농지취득자격증명을 신청하고자 하는 자는 경작 또는 재배 가능한 상태를 조성하려는 구체화되고 상세한 실천방안이 기재된 농지로의 원상복구 계획이 수반되어야 함. ②목록2.4.7.토지는 제1종일반주거지역 및 준공업지역 지정시 농지전용협의를 득하였으므로 원상회복 대상은 아니나 전용목적 사업이 완료되기 전까지 농지법상 농지에 해당하되 농지법 제10조에 따라 정당한 사유없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니할 경우에는 처분대상에 해당됨(지목변경은 농지보전부담금 납부를 통한 별도의 효력발생 요구) 4. 목록3토지와 목록8토지 경계선상에 소재하는 합판조 등의 소규모 농막은 매각에서 제외 5. 인접 도로상태, 토지이용계획 및 제한상태는 감정평가서 참조									

※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

2024타경91589

[물건 1]

- 경기도 양주시 덕계동 685-8  
전 348m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 덕계동 685-12  
전 35m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 덕계동 685-6  
전 509m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 덕계동 685-26  
전 54m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 덕계동 685-5  
전 895m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 덕계동 685  
전 815m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 덕계동 685-11  
전 133m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 덕계동 685-7  
전 456m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 덕계동 685-9  
전 366m<sup>2</sup>

감정평가액 2,681,596,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.02.03	2,681,596,000	268,159,600
2회	2026.03.10	1,877,117,000	187,711,700
3회	2026.04.14	1,313,982,000	131,398,200
4회	2026.05.26	919,787,000	91,978,700

---

1. 일괄매각

2. 목록 1.3.5.6.8.9. 토지에 대하여 농지취득자격증명원 제출요  
(매각허가결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)

---