

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|  |                    |             |            |                 |                |          |  |                 |                        |               |
|--|--------------------|-------------|------------|-----------------|----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경3527 부동산임의경매 |             |            | 매각<br>물건번호      | 1              | 작성<br>일자 | 2025. 11. 11.                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 안경호                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음          |             |            | 최선순위<br>설정      | 1996.7.6. 근저당권 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 11. 3.           |               |
| 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<br>성 명   | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금          | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(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. 제시외 건물 포함<br>2. 정원수 및 잡목은 토지에 평가하여 평가<br>3. 지적상 맹지임   |                    |             |            |                 |                |          |  |                 |                        |               |

※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

2025타경3527

[물건 1]

1. 경기도 양주시 백석읍 방성리 364-1  
대 605㎡

제시외 1-1 주택,창고 판넬,블럭조 29㎡

2. 경기도 양주시 백석읍 방성리 364-1  
[도로명주소] 경기도 양주시 백석읍 부흥로1148번길 66-7  
위 지상  
시멘트 블록조 시멘트기와지붕  
단층주택  
55.87㎡

제시외 2-1 창고 판넬조 6㎡  
2-2 창고 판넬조 4㎡  
2-3 창고 판넬,블럭조 21㎡  
2-4 창고 판넬조 8㎡

|                 |            |             |            |
|-----------------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액           |            | 379,248,530 |            |
| 회차              | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회              | 2025.11.25 | 379,248,530 | 37,924,900 |
| 2회              | 2025.12.30 | 265,474,000 | 26,547,400 |
| 3회              | 2026.02.03 | 185,832,000 | 18,583,200 |
| 4회              | 2026.03.10 | 130,082,000 | 13,008,200 |
| 일괄매각. 제시외 건물 포함 |            |             |            |