

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72169 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	2020.5.7.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 8.	
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)	
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>비고란</p> <p>1.지상에 분묘 2기 소재(지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명)</p> <p>2.농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)</p> <p>3.지상의 적치물, 집기, 기계기구 및 제시외 건물은 매각에서 제외(제시외 건물에 대하여 법정지상권 성립여부 불분명)</p> <p>4.분묘기지권 등 법정지상권이 성립할 경우 토지단가 93,800/m²</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

2025타경72169

[물건 1]

- 경기도 포천시 군내면 상성북리 585
전 1217m²

감정평가액		163,078,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	163,078,000	16,307,800
2회	2026.03.10	114,155,000	11,415,500
3회	2026.04.14	79,909,000	7,990,900
4회	2026.05.26	55,936,000	5,593,600

- 지상에 분묘 2기 소재(지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명)
- 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)
- 제시외 건물은 매각에서 제외(법정지상권 성립여부 불분명)