

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경73211 부동산임의경매 2025타경4612(중복) 2025타경73718(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.6.16.근저당권		배당요구종기	2025. 12. 4.		
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>&lt;비고&gt;</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. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 목록1 지상에 소재하는 컨테이너 1동(6m*3m)은 매각에서 제외 3. 목록3 건물의 지하 1층은 공부상 근린생활시설로 등재되어 있으나 일부 1층과 복층형 구조의 숙박시설로 이용 중임 4. 감정평가서 상 제시외 건물㉠ 주차장은 목록1 목록2 토지 양 지상에 소재함</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

2025타경73211

[물건 1]

- 경기도 양주시 장흥면 석현리 65  
대 1174m<sup>2</sup>

제시외 1-1 주차장 파이프조 650m<sup>2</sup>  
1-2 계단실,야외욕조 조적조및철골조 41m<sup>2</sup>

- 경기도 양주시 장흥면 석현리 65-1  
잡종지 521m<sup>2</sup>

- 경기도 양주시 장흥면 석현리 65  
[도로명주소] 경기도 양주시 장흥면 권율로 494  
위 지상

철근콘크리트조 평슬래브지붕 5층  
근린생활시설 및 숙박시설  
1층 257.55m<sup>2</sup>  
2층 252.31m<sup>2</sup>  
3층 252.31m<sup>2</sup>  
4층 252.31m<sup>2</sup>  
5층 252.31m<sup>2</sup>  
지하1층 231.20m<sup>2</sup>

제시외 3-1 옥탑 철근콘크리트조 27.37m<sup>2</sup>

감정평가액		3,303,506,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	3,303,506,300	330,350,700
2회	2026.03.10	2,312,454,000	231,245,400
3회	2026.04.14	1,618,718,000	161,871,800
4회	2026.05.26	1,133,103,000	113,310,300

일괄매각. 제시외 건물 포함