

의정부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경3933 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최원영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.03.19. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 9.		
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 발생할 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. 농지취득자격증명원 제출요(미제출시 보증금 미반환, '조경목적으로 식재한 경우'원상회복명령 가능성 있다는 사실조회 회신 있음)									
2. 지분매각/공유자우선 매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(보증금 미납으로 매수신고가 실효되는 경우 그 공유자는 다음 매각기일부터 우선 매수청구권을 행사할 수 없음)									
3. 본건 토지 위에 소유자 미상의 다양한 수목이 다수 식재됨: 수목의 소유관계 내지 권원에 의한 식재 여부 불명, 이를 위한 법정지상권 성립여부 불명, 임지에 포함거래되는 관행을 감안하여 토지에 포함하여 평가									

※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

2024타경3933

[물건 1]

- 경기도 양주시 광적면 효촌리 528
전 8382m²

매각지분 갑구 순위 3번 정재현 지분 3분의 1전부

감정평가액		335,280,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	335,280,000	33,528,000
2회	2026.04.22	234,696,000	23,469,600
3회	2026.05.27	164,287,000	16,428,700
4회	2026.07.01	115,001,000	11,500,100

- 농지취득자격증명원 제출요(미제출시 보증금 미반환, '조경목적으로 식재한 경우'원상회복명령 가능성 있다는 사실조회 회신 있음)
- 지분매각,공유자우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수있음
- 소유자 미상의 다양한 수목이 다수 식재됨(이를 위한 법정지상권 성립여부 불명)