

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71501 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 9. 9. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 29.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 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.</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>토지 지상의 감정평가서상 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 토지만 매각(감정평가서상 제시외 건물은 매각 제외) 2. 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음) 3. 본건 토지는 기준 시점 현재 일부가 토지이용계획확인서상 접도구역에 저촉되어 행정적 요인에 반영하여 평가함 4. 제시외 건물로 인하여 제한받을 경우의 단가는 68,000원/m²이며, 재현황조사보고서상 제시외 건물은 건축물대장에 생성되어 있지 않으며 행정청에서는 무허가건물로 보인다고 함 										

※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

2025타경71501

[물건 1]

- 강원특별자치도 철원군 근남면 육단리 405
전 496m²

감정평가액		48,608,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	48,608,000	4,860,800
2회	2026.02.12	34,026,000	3,402,600
3회	2026.03.19	23,818,000	2,381,800
4회	2026.04.23	16,673,000	1,667,300

- 토지만 매각(감정평가서상 제시외 건물은 매각 제외)
- 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)