

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경71553 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	2021. 12. 20. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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. 일괄매각 2. 목록 1 토지는 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음, 2021. 3. 26. 진입도로 및 2022. 2. 14. 단독주택 용도로 전용허가 받음) 3. 목록 1 토지는 공부상 지목이 전이나 현황은 일부가 공사현장 진출입 도로로 이용중이고, 대부분 평탄작업한 건물 부지이나 아랫쪽 둘레에 옹벽을 쌓지는 않은 상태로 일부분 지상에 건축자재가 쌓여 있음 4. 목록 1 토지는 일부 법면(경사지) 부분이 소재하는 것으로 확인되어 이를 고려하여 감정평가함 5. 목록 2 토지는 목록 1 토지의 아래 경계부분에 위치하며 공부상 임야이나 현황은 경사가 지고 토사가 쌓인 둔덕형태의 토지임 6. 목록 1 토지는 계획관리지역, 목록 2 토지는 보전관리지역에 속하나 일단지로 개발행위변경허가를 득하였으며, 일부 면적(30m²)이 허가 면적에서 제외되어 이를 감안하여 감정평가함</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

2025타경71553

[물건 1]

1. 경기도 동두천시 탑동동 747
전 3722m²

2. 경기도 동두천시 탑동동 산217-1
임야 441m²

감정평가액		1,228,085,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	1,228,085,000	122,808,500
2회	2026.02.12	859,660,000	85,966,000
3회	2026.03.19	601,762,000	60,176,200
4회	2026.04.23	421,233,000	42,123,300

1. 일괄매각
2. 목록 1 토지는 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음, 2021. 3. 26. 진입도로 및 2022. 2. 14. 단독주택 용도로 전용허가 받음)