

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72275 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019. 3. 13. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 30.		
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> <ol style="list-style-type: none"> 지분 매각 공유자 우선 매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(보증금 미납으로 매수신고가 실효되는 경우 그 공유자는 다음 매각기 일 부터는 우선매수청구권을 행사할 수 없음) 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음) 지적도상 맹지이나 현황은 서측 인접필지인 경기도 소유의 239-6(도로 등) 및 왕복 2차선의 포장도로를 통하여 차량 출입 이 가능함 공부상 지목이 전이나 현황은 경작하는 농작물이 없는 목전 상태임 대부분 평탄한 토지이나 남쪽 아래 부분은 비탈진 경사가 있으며, 남쪽 경계부근은 인접한 농지로 통하는 농로로 사용하는 것으로 보임 토지 일부는 토지이용계획확인서상 접도구역에 저촉되는 바, 이를 감안하여 평가함 										

※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

2025타경72275

[물건 1]

- 경기도 양주시 은현면 봉암리 239-3
전 1590m²

매각지분 갑구 6번 30분의 4 유인옥 지분 전부
갑구 23번 30분의 1 유인옥 지분 전부

감정평가액		44,520,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	44,520,000	4,452,000
2회	2026.03.19	31,164,000	3,116,400
3회	2026.04.23	21,815,000	2,181,500
4회	2026.05.28	15,271,000	1,527,100

- 지분 매각
- 공유자 우선 매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(보증금 미납으로 매수신고가 실효되는 경우 그 공유자는 다음 매각기일 부터는 우선매수청구권을 행사할 수 없음)
- 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)
- 지적도상 맹지이나 현황은 서측 인접필지인 경기도 소유의 239-6(도로 등) 및 왕복 2차선의 포장도로를 통하여 차량 출입이 가능함