

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2021타경82928 부동산강제경매 2021타경6030(병합) 2021타경87534(병합) 2022타경381(중복) 2022타경71604(중복)			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	장용석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록13~21:2018.01.29. 근저당권 목록22~25:2019.02.15. 근저당권			배당요구종기	목록14~18: 2021.11.22. 목록13,19~25: 2022.2.9.	
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 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)	
김희철	목록22	현황조사	주거 점유자	2018.7.부터 현재까지						
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김희철:목록22. 지상 건물은 김희철이 1억3천만원에 분양받아 거주하고, 목록19지상 제시외 건물은 공유자 노호숙 가족이 거주하는 것으로 각 현황조사됨(21.12.8.자)</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>										
비고란										
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각. 목록13 지분매각</li> <li>2. 감정대상 부동산 목록 번호와 매각명세서상 목록이 서로 상이하니 지번을 참고바람</li> <li>3. 목록14~18,20,21: 농지취득자격증명원 제출필요(18.5.30. 및 18.7.11.자 농지전용허가 득함), 미제출시 보증금 미반환</li> <li>4. 목록14~18:지목은 전이나 현황은 주택건부지, 도로임</li> <li>5. 목록19: 지상 소유자 미상의 제시외 건물(경량철골구조 단독주택, 판넬조 창고)이 소재하나 이는 매각에서 제외함(법정지상권 성립여부는 불명). 제시외 건물 구매없이 토지만을 평가하였으며, 위 제시외 건물로 인해 제한 받을 경우 단가는 감정평가서 참고하기 바람.</li> <li>6. 목록21: 감정평가 21.12.3 기준시점 당시 지상에 기초 골조공사 후 중단(21.12.3.조사 이후 변동사항이 있을수 있음)된 것으로</li> </ol>										

로 보이는 제시외 물건 ㉔이 소재하며, 감정서에 의하면 토지상에 신축허가신고 이력이 있는 것으로 탐문된다고 하므로 관련 사항은 관계기관에 별도로 확인요함. 제시외 건물로 인하여 제한 받을 경우의 단가는 감정평가서 참고하기 바람.

7. 목록22: 감정서에 의하면 보일러실이 외부에서는 목격되지 아니하므로 참고 바람

8. 목록22~25: 24.6.5. 자 가평균 사실조회 회신에 따르면 건축물대장 및 현황도가 존재하지 않음

9. 감정서상 제시외 물건 ㉔,㉕,㉖,㉗,㉘,㉙,㉚,㉛ 포함 매각(㉜,㉝,㉞은 매각 제외)

※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

2021타경82928

[물건 3]

13. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-2  
도로 311m<sup>2</sup>

소유자 노호숙  
박준용  
농업회사법인 주식회사 솔다람웰빙

매각지분 갑구 순위23번 노호숙 지분 622분의 63 전부, 갑구 순위24번 박준용 지분 622분의 63 전부, 갑구 순위25번 농업회사법인주식회사솔다람웰빙 지분 622분의 126 전부

14. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-8  
전 212m<sup>2</sup>

15. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-9  
전 212m<sup>2</sup>

16. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-10  
전 212m<sup>2</sup>

17. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-11  
전 212m<sup>2</sup>

18. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-12  
전 254m<sup>2</sup>

19. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-1  
대 424m<sup>2</sup>

20. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-6  
전 212m<sup>2</sup>

제시외 20-1 그늘막시설 철파이프 덮개지붕 69.0m<sup>2</sup>

-----  
20-2 옥외 수영장 콘크리트조 117m<sup>2</sup>  
-----

21. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-7  
전 212m<sup>2</sup>

제시외 21-1 철골구조물 철골조 철골기둥 29.25m<sup>2</sup>

22. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-11  
위 지상  
1동호  
경량철골구조 판넬지붕 2층 단독주택  
1층 38.44m<sup>2</sup>  
2층 38.44m<sup>2</sup>

제시외 22-1 현관 비가림시설 파이프조 판넬지붕 1.7m<sup>2</sup>

23. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-10  
위 지상  
2동호  
경량철골구조 판넬지붕 2층 단독주택  
1층 28.31m<sup>2</sup>  
2층 26.75m<sup>2</sup>

제시외 23-1 보일러실 벽체이용 판넬조 판넬지붕 0.6m<sup>2</sup>

24. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-9  
위 지상  
3동호  
경량철골구조 판넬지붕 2층 단독주택  
1층 36.26m<sup>2</sup>  
2층 26.75m<sup>2</sup>

제시외 24-1 보일러실 벽체이용 판넬조 판넬지붕 0.6m<sup>2</sup>

25. 경기도 가평군 가평읍 두밀리 150-8  
위 지상  
4동호  
경량철골구조 판넬지붕 2층 단독주택  
1층 38.44m<sup>2</sup>  
2층 38.44m<sup>2</sup>

제시외 25-1 보일러실 벽체이용 판넬조 판넬지붕 0.6m<sup>2</sup>  
-----

25-2 현관 비가림시설 파이프조 판넬지붕 1.7㎡

감정평가액		614,617,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	614,617,200	61,461,800
2회	2026.02.24	430,232,000	43,023,200
3회	2026.03.31	301,162,000	30,116,200
4회	2026.05.12	210,813,000	21,081,300

일괄매각. 제시외 건물 매각제외(법정지상권 성립여부는 불명).목록13지분매각.감정서상 제시외 물건 포함 매각(㉠,㉡,㉢은 매각 제외)