

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1675 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2008.5.9. 근저당			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"> 제시외 건물등 포함 농지취득자격증명 불필요 지적도상 맹지이나 인접토지(262-2번지)를 통하여 출입 가능 채권자로부터 제시외 비닐하우스, 농막, 쉼터는 담보제공시 장흥농업협동조합에 소유권이 양도된다는 각서를 제출(2025.9.1.자)하였으나, 현황조사서에 따르면 점유자 박주호가 위 지상 시설물에 대하여 1/2을 투자하고 임대차보증금이나 월세 없이 토지를 점유하고 있다고 주장하는 것으로 조사됨. 										

※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

2025타경1675

[물건 1]

1. 경기도 양주시 장흥면 삼하리 262-6
답 1983㎡

- 제시외 1-1 비닐하우스 철파이프구조 84㎡
1-2 비닐하우스 철파이프구조 234.5㎡
1-3 비닐하우스 철파이프구조 210㎡
1-4 비닐하우스 철파이프구조 206.5㎡
1-5 비닐하우스 철파이프구조 219.1㎡
1-6 작업장 파이프구조 39㎡
1-7 작업장 파이프구조 11.6㎡
1-8 창고 파이프구조 4.8㎡
1-9 창고 판넬조 3㎡
1-10 작업장 파이프구조 21㎡
1-11 작업장 파이프구조 30㎡
1-12 작업장 파이프구조 24㎡
1-13 휴게실 판넬조 12㎡
1-14 관정 모타및기타설비 1식

감정평가액		742,037,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.31	742,037,000	74,203,700
2회	2026.05.12	519,426,000	51,942,600
3회	2026.06.16	363,598,000	36,359,800
4회	2026.07.21	254,519,000	25,451,900
제시외 건물등 포함, 농지취득자격증명 불필요			