

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72497 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	장용석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.1.22. 근저당		배당요구종기	2025. 9. 1.		
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										
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 맹지임 2. 지상에 분묘 수기 소재, 분묘기지권 성립 여부는 불명, 이로 인한토지 단가 55,000원/m <sup>2</sup> 3. 을구 순위 6번 지상권 설정등기(2008.6.12. 접수 제10914호). 이에 대해 지상권자인 신청채권자의 말소동의서가 제출되어 있음 4. 지상 활잡목은 토지에 포함하여 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

2025타경72497

[물건 1]

- 경기도 동두천시 광암동 산38  
임야 11405m<sup>2</sup>

감정평가액		638,680,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	638,680,000	63,868,000
2회	2026.01.13	447,076,000	44,707,600
3회	2026.02.24	312,953,000	31,295,300
4회	2026.03.31	219,067,000	21,906,700
맹지임			