

의정부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경85119 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.2.24.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 13.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	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. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 목록6.9.10.은 지적도상 맹지이나, 인접필지를 통하여 출입가능 3. 목록1.3.10. 농지취득자격증명원 제출요(미제출시 보증금 미반환). 양주시 백석읍의 사실조회에 의하면 농지전용허가를 받지 않고 농지외 용도로 사용하고 있어 향후 원상회복명령 가능성이 있다고 회신함 4. 목록10.위에 소재하는 컨테이너 및 이동식화장실은 매각에서 제외 5. 목록11.건물은 현재 2동만 소재하고 그외의 축사는 멸실된 것으로 보임(공부와 현황이 불일치하고, 건축물대장과 등기부도 불일치함) 6. 목록11.의 제시외 건물은 목록11.의 4,5번 건물과 구조와 면적에 있어 유사한 점이 있으나 동일성 판단이 곤란하여 제시외 건물로 평가하고, 목록11.의 4,5번 건물은 평가에서 제외함(감정평가서 참조). 채권자는 2025. 10. 23.자로 목록11.의 제시외 건물은 목록11.의 4,5번 건물과 동일하다는 의견서 제출함.									

※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

2024타경85119

[물건 1]

1. 경기도 양주시 백석읍 가업리 454
전 2165m²

3. 경기도 양주시 백석읍 가업리 453
답 602m²

4. 경기도 양주시 백석읍 가업리 462-14
임야 72m²

5. 경기도 양주시 백석읍 가업리 450-2
임야 230m²

6. 경기도 양주시 백석읍 가업리 462-7
임야 514m²

7. 경기도 양주시 백석읍 가업리 462-20
목장용지 59m²

8. 경기도 양주시 백석읍 가업리 462-21
도로 223m²

9. 경기도 양주시 백석읍 가업리 462-12
목장용지 227m²

10. 경기도 양주시 백석읍 가업리 461
전 1456m²

제시외 10-1 창고등 판별조 40m²

11. 경기도 양주시 백석읍 가업리 461
[도로명주소] 경기도 양주시 백석읍 양주산성로800번길 167-47
위 지상
철과이프조 스테이트지붕 단층

동물관련시설
135.61m²
철파이프조 스테이트지붕 단층
동물관련시설
67.45m²
철파이프조 스테이트지붕 단층
동물관련시설
75m²
철파이프조 스테이트지붕 단층
동물관련시설
103.66m²
철파이프조 스테이트지붕 단층
동물관련시설
136.32m²

제시외 11-1 축사 조적조 및 파이프조 245m²

감정평가액		3,080,200,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	3,080,200,000	308,020,000
2회	2026.04.01	2,156,140,000	215,614,000
3회	2026.05.06	1,509,298,000	150,929,800
4회	2026.06.10	1,056,509,000	105,650,900

일괄매각. 제시외 건물 포함
 목록6.9.10.지적도상 맹지임
 목록1.3.10. 농지취득자격증명원 제출요(미제출시 보
 증금 미반환)
