

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경2534 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2001.9.12. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유시열		현황조사	주거 임차인				2018.11.22			
한성수		현황조사	주거 임차인				2022.09.20			
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
일괄매각. 제시외 건물 평가 및 매각 포함 특별매각조건(목록 1에 대한 농지취득자격증명 필요-미체출시 보증금 미반환), 향후 원상회복명령 발하여질 가능성 있음(사실 조회회신서 참조) 목록 1: 지목은 전이나 버섯재배사(현황 주택 및 창고) 건부지 및 일부 현황 도로로 이용중임 현황조사보고서에 의하면 지상소재 제시외 건물(목록 1-1, 1-2, 1-3) 중 1동(목록 1-2)지붕이 뜯어진 상태라고 함 목록 2: 대장상 용도는 버섯재배사이나 현황은 주택 및 창고로 이용중이며, '건축법 제19조 용도변경'으로 건축물대장상 위반 건축물로 등재되어 있음										

※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

2025타경2534

[물건 1]

1. 경기도 파주시 야동동 326-1
전 813m²

제시외 1-1 창고 판넬조 판넬지붕 40m²
1-2 창고 철판파이프조 차광막지붕 66m²
1-3 창고 판넬조 차광막지붕 20m²

2. 경기도 파주시 야동동 326-1
[도로명주소] 경기도 파주시 풀무골로56번길 31-2
위 지상
경량철골조 및 스라브지붕
1층 150.41m²(버섯재배사)

제시외 2-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 6m²
2-2 테라스 벽돌조 천막지붕 15m²

감정평가액		488,921,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	488,921,100	48,892,200
2회	2026.01.27	342,245,000	34,224,500
3회	2026.03.10	239,572,000	23,957,200
4회	2026.04.14	167,700,000	16,770,000

일괄매각. 제시외 건물 평가 및 매각 포함
특별매각조건(목록 1에 대한 농지취득자격증명 필요-미제출시 보증금 미반환), 향후 원상회복명령 발하여 질 가능성 있음(사실조회회신서 참조)
목록 1: 지목은 전이나 버섯재배사(현황 주택 및 창고) 건부지 및 일부 현황 도로로 이용중임
현황조사보고서에 의하면 지상소재 제시외 건물(목록 1-1, 1-2, 1-3) 중 1동(목록 1-2)지붕이 뜯어진 상태라고 함
목록 2: 대장상 용도는 버섯재배사이나 현황은 주택 및 창고로 이용중이며, '건축법 제19조 용도변경'으로 건축물대장상 위반건축물로 등재되어 있음



수신 의정부지방법원 고양지원 귀하
(경유)

제목 법원사실조회 회신(2025타경2534)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025타경2534 부동산강제경매 사실조회(야동동 326-1/전) 요청에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

□ 사실조회 검토결과

검토사항	검토결과
	야동동 326-1번지
1 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부	여
2 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	부
3 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	해당없음
4 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여
5 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	여

끝.

파 주 시 장



주무관 허유진 농지관리팀장 원성연 농업정책과장 이태성 전결 2025. 6. 26.

협조자

시행 농업정책과-22344 (2025. 6. 26.) 접수

우 10944 경기도 파주시 통일로 600, 농업기술센터, 농업정책과 (아동동) / http://www.paju.go.kr

전화번호 031-940-4513 팩스번호 031-940-4569 / uzinee@korea.kr / 비공개(6)