

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

|   |                     |            |           |                 |                  |       |   |                 |                        |               |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경63285 부동산임의경매 |            |           | 매각 물건번호         | 2                | 작성 일자 | 2026. 2. 23.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 강우규                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2023.12.11. 근저당권 |       |   | 배당요구종기          | 2025. 8. 25.           |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금            | 차 임   | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음  |                     |            |           |                 |                  |       |   |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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"> <li>1. 일괄매각, 지분매각</li> <li>2. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</li> <li>3. 농지취득자격증명을 제출하여야 함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)</li> <li>4. 파주시 광탄면의 2026.01.27.자 회신서에 의하면, 농지취득자격증명의 발급대상은 농지전용사업의 주체만 가능하고, 농지전용목적으로 취득가능(사업시행자 등).</li> </ol> |                     |            |           |                 |                  |       |   |                 |                        |               |

※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

2025타경63285

[물건 2]

2. 경기도 파주시 광탄면 방축리 782-5  
답 70.8m<sup>2</sup>

매각지분 갑구4번)3분의1 이병원 지분 전부

3. 경기도 파주시 광탄면 방축리 782-7  
답 4.2m<sup>2</sup>

매각지분 갑구1번)3분의1 이병원 지분 전부

| 감정평가액 |            | 4,796,200 |         |
|-------|------------|-----------|---------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격    | 매수신청보증금 |
| 1회    | 2026.03.10 | 3,357,000 | 335,700 |
| 2회    | 2026.04.14 | 2,350,000 | 235,000 |
| 3회    | 2026.05.19 | 1,645,000 | 164,500 |
| 4회    | 2026.06.23 | 1,152,000 | 115,200 |

- 일괄매각, 지분매각
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)
- 농지취득자격증명을 제출하여야 함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)
- 파주시 광탄면의 2026.01.27.자 회신서에 의하면, 농지취득자격증명의 발급대상은 농지전용사업의 주체만 가능하고, 농지전용목적으로 취득가능(사업시행자 등).