

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경65606 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.12.21.근저당권		배당요구종기	2024. 6. 10.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
1. 일괄매각 2. 목록1~18은 현황 대지조성 중인 택지개발예정의 주거나지로서 본건 감정평가는 채권자측 제시 개발계획도(구적도), 건축허가서 및 건축자료와 관련 건축허가 담당 주무관청으로부터 확인받은 내용을 참고로 평가함. (건축허가 내용은 감정평가서 참조) 3. 목록4 토지는 현황 '도로'이며 목록2,7은 도로예정지로서 도로대장에는 등재되지 않았으나 채권자측 제시 건축허가신고 내용에 따라 '도로'로 평가 4. 본건 목록3.토지에 제시외 가건물이, 목록 13~15토지에 제시외 컨테이너가 소재하나 소유권 미상으로 해제,철거가 용이하여 매각 및 평가에서 제외 5. 목록11,12 토지상 터파기, 흙막이 공사가 진행되고 있는 상태로 토지에 화체되었다 판단되는 축대는 토지에 포함하여 평가. 6. 2024.4.18.자로 김용종이 공사대금채권 150,000,000원을 위하여 이 사건 토지에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함. 7. 2025.2.11.자로 최두현이 목록3.토지 지상에 분양사무실 2동 중 1동은 최두현 소유라고 유치권 신고를 하였으나 성립여부는 불분명함.										

※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

2024타경65606

[물건 1]

- 경기도 파주시 야당동 91-25  
임야 63m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

- 경기도 파주시 야당동 91-24  
임야 975m<sup>2</sup>

소유자 문형수  
배상호  
위영철  
이창원  
전성일

- 경기도 파주시 야당동 91-22  
임야 312m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

- 경기도 파주시 야당동 91-23  
임야 265m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

- 경기도 파주시 야당동 91-10  
대 91m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

---

6. 경기도 파주시 야당동 91-27  
임야 287m<sup>2</sup>

7. 경기도 파주시 야당동 91-28  
임야 66m<sup>2</sup>

소유자 배상호  
문형수  
위영철  
이창원  
전성일

8. 경기도 파주시 야당동 91-14  
임야 509m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

9. 경기도 파주시 야당동 91-15  
임야 509m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

10. 경기도 파주시 야당동 91-16  
임야 191m<sup>2</sup>

11. 경기도 파주시 야당동 91-3  
임야 489m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

12. 경기도 파주시 야당동 91-13  
임야 498m<sup>2</sup>

---

-----  
소유자 배재호  
이경진

13. 경기도 파주시 야당동 91-18  
임야 570m<sup>2</sup>

14. 경기도 파주시 야당동 91-20  
임야 681m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

15. 경기도 파주시 야당동 91-26  
임야 396m<sup>2</sup>

16. 경기도 파주시 야당동 91-17  
임야 164m<sup>2</sup>

17. 경기도 파주시 야당동 91-19  
임야 717m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

18. 경기도 파주시 야당동 91-21  
임야 505m<sup>2</sup>

소유자 배재호  
이경진

-----  
감정평가액 9,230,999,000

-----  
회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금  
-----  
1회 2025.12.23 9,230,999,000 923,099,900  
2회 2026.02.03 6,461,699,000 646,169,900  
-----

3회	2026.03.17	4,523,189,000	452,318,900
4회	2026.04.21	3,166,232,000	316,623,200

1. 일괄매각

2. 목록1~18은 현황 대지조성 중인 택지개발예정지 주거나지로서 본건 감정평가는 채권자측 제시 개발계획도(구적도), 건축허가서 및 건축자료와 관련 건축허가 담당 주무관청으로부터 확인받은 내용을 참고로 평가함. (건축허가 내용은 감정평가서 참조)

3. 목록4 토지는 현황 '도로'이며 목록2,7은 도로예정지로서 도로대장에는 등재되지 않았으나 채권자측 제시 건축허가신고 내용에 따라 '도로'로 평가

4. 본건 목록3. 토지에 제시외 가건물이, 목록 13~15 토지에 제시외 컨테이너가 소재하나 소유권 미상으로 해체, 철거가 용이하여 매각 및 평가에서 제외

5. 목록11,12 토지상 터파기, 흙막이 공사가 진행되고 있는 상태로 토지에 화체되었다 판단되는 축대는 토지에 포함하여 평가.

6. 2024.4.18.자로 김용종이 공사대금채권 150,000,000원을 위하여 이 사건 토지에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.

7. 2025.2.11.자로 최두현이 목록3. 토지 지상에 분양 사무실 2동 중 1동은 최두현 소유라고 유치권 신고를 하였으나 성립여부는 불분명함.