

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63893 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.3.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.10.16. 근저당권		배당요구종기	2025.10.31.		
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										
<p><비고></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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>1. 토지의 일부 지상에 제시외 비닐하우스 2동(차양막 작업장 약 204㎡), 컨테이너 2동(창고 약 27㎡, 휴게실 약18㎡), PVC조간이 화장실 약 1㎡이 각 설치되어 있고, 트랙터 1대, 폐목재 및 퇴비등이 쌓여있음</p> <p>2. 감정가는 제시외 건물의 제한을 전제로 단가는 평당 139,000원으로 계산, 제시외 건물은 매각에서 제외</p> <p>3. 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음), 원상회복명령 발하여질 가능성 있음</p>										

※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

2025타경63893

[물건 1]

- 경기도 파주시 연다산동 984
답 2969m²

감정평가액		418,629,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	412,691,000	41,269,100
2회	2026.02.04	288,884,000	28,888,400
3회	2026.03.18	202,219,000	20,221,900
4회	2026.04.22	141,553,000	14,155,300

- 토지의 일부 지상에 제시외 비닐하우스 2동(차양막 작업장 약 204m²), 컨테이너 2동(창고 약 27m², 휴게실 약18m²), PVC조 간이 화장실 약 1m²이 각 설치되어 있고, 트랙터 1대, 폐목재 및 퇴비등이 쌓여있음
- 감정가는 제시외 건물의 제한을 전제로 단가는 평당 139,000원으로 계산, 제시외 건물은 매각에서 제외
- 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음), 원상회복명령 발하여질 가능성 있음