

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63433 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1~3 : 각 2021.09.09. 근저당권 목록 5. : 2022.11.08. 근저당권 목록 6, 7. : 각 2022.05.26. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 16.	
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	임대차 기간 (점유 기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 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 "목록 1~3의 부동산전부증명서 을구 10번, 4번, 4번(2011년 7월 11일 접수 제49730호) 지역권설정등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨." 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 해당사항없음 비고란 1. 일괄매각, 완공되지 않은 제시외 건물(병커 주차장 포함) 제외. 2. 목록 6, 7. 각 부동산등기사항전부증명서 을구 2번 지상권설정등기(2021년 9월 9일 접수 제86700호)에 대하여 신청채권자 겸 지상권자(파주중앙새마을금고)가 2025. 12. 2. 말소동의서를 제출하여 매각으로 인하여 소멸함. 3. 목록 1~3 각 부동산전부증명서 을구 60번, 54번, 50번(2020년 3월 6일 접수 제18835호) 근저당권은 피담보채권 완제로 소멸되었다는 근저당권자의 확인서가 제출됨. 4. 목록 6, 7. 각 부동산전부증명서 을구 3번(2021년 10월 14일 접수 제96194호) 및 4번(2021년 12월 8일 접수 제113856호) 근저당권은 피담보채권 완제로 소멸되었다는 근저당권자의 확인서가 제출됨. 5. 최저매각가격 산정은 제시외 건물 소재로 인하여 소유권 행사를 제한받는 가격임.										

※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

2025타경63433

[물건 1]

- 경기도 파주시 산남동 27-71, 임야 51㎡
매각지분 갑구29번)51분의2.05 주재형 지분 전부
- 경기도 파주시 산남동 27-75, 임야 129㎡
매각지분 갑구29번)129분의18.25 주재형 지분 전부
- 경기도 파주시 산남동 27-77, 임야 45㎡
매각지분 갑구28번)45분의6 주재형 지분 전부
- 경기도 파주시 산남동 27-97, 도로 581㎡
소유자 주재형, 안은식
매각지분 갑구1,3,5,7,9,11번)1162분의543 안은식 지분 전부
갑구2,4,6,8,10,11번)1162분의543 주재형 지분 전부
- 경기도 파주시 산남동 27-117, 임야 131㎡
소유자 안은식, 주재형
- 경기도 파주시 산남동 27-120, 임야 75㎡
소유자 주재형, 안은식

감정평가액		536,786,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	536,786,200	53,678,700
2회	2026.02.10	375,750,000	37,575,000
3회	2026.03.24	263,025,000	26,302,500
4회	2026.04.28	184,118,000	18,411,800

- 일괄매각, 완공되지 않은 제시외 건물(병커 주차장 포함) 제외.
- 목록 6, 7. 각 부동산등기사항전부증명서 을구 2번 지상권설정등기(2021년 9월 9일 접수 제86700호)에 대하여 신청채권자 겸 지상권자(파주중앙새마을금고)가 2025. 12. 2. 말소동의서를 제출하여 매각으로 인하여 소멸함.
- 목록 1~3 각 부동산전부증명서 을구 60번, 54번, 50번(2020년 3월 6일 접수 제18835호) 근저당권은 피담보채권 완제로 소멸되었다는 근저당권자의 확인서가 제출됨.
- 목록 6, 7. 각 부동산전부증명서 을구 3번(2021년 10월 14일 접수 제96194호) 및 4번(2021년 12월 8일 접수 제113856호)

근저당권은 피담보채권 완제로 소멸되었다는 근저당권자의
확인서가 제출됨.

5. 최저매각가격 산정은 제시외 건물 소재로 인하여 소유권
행사를 제한받는 가격임.
-
-