

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2023타경6945 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1 ~ 20 : 2022. 8. 11.근저당		배당요구종기	2024. 1. 5.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (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> <p>1. 일괄매각. 목록 1,15 지상의 제시외 건물(감정평가서상 ㉠,㉡,㉢,㉣,㉤)은 매각에서 제외                  2. 목록 1,3,4,8,9,10,11,12,13,18은 특별매각조건으로 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 미반환)                  3. 목록 2일부, 5,6,7,8,9는 개발행위허가를 필하였으며, 감정서 작성 기준 허가기간이 도과한 상태이나 개발행위허가 유효한 것으로 확인 됨(감정서 및 파주시사실조회회신 참조)                  4. 목록 2,3,5,6,7,8,9,12는 개발행위허가상 개설예정도로와 접하고, 목록 4, 11은 맹지임</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

2023타경6945

[물건 1]

- 경기도 파주시 법원읍 법원리 359  
답 2942m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

- 경기도 파주시 법원읍 법원리 465-1  
유원지 2079m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

- 경기도 파주시 법원읍 법원리 465-2  
답 60m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

- 경기도 파주시 법원읍 법원리 465-4  
답 1798m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

- 경기도 파주시 법원읍 법원리 465-5  
유원지 251m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

- 경기도 파주시 법원읍 법원리 465-6  
유원지 338m<sup>2</sup>

---

소유자 조성태  
이상준

7. 경기도 파주시 법원읍 법원리 466  
유원지 1350m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

8. 경기도 파주시 법원읍 법원리 466-1  
답 608m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

9. 경기도 파주시 법원읍 법원리 466-2  
답 52m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

10. 경기도 파주시 법원읍 법원리 469-2  
답 450m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

11. 경기도 파주시 법원읍 법원리 469-4  
전 46m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

12. 경기도 파주시 법원읍 법원리 469-5  
답 179m<sup>2</sup>
-

---

소유자 조성태  
이상준

13. 경기도 파주시 법원읍 법원리 469-6  
답 177m<sup>2</sup>

14. 경기도 파주시 법원읍 법원리 469-7  
도로 71m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

15. 경기도 파주시 법원읍 법원리 470-1  
대 591m<sup>2</sup>

16. 경기도 파주시 법원읍 법원리 470-2  
잡종지 265m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

17. 경기도 파주시 법원읍 법원리 470-3  
도로 16m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

18. 경기도 파주시 법원읍 법원리 470-4  
답 343m<sup>2</sup>

소유자 조성태  
이상준

19. 경기도 파주시 법원읍 법원리 470-5  
도로 84m<sup>2</sup>

---

소유자 조성태  
이상준

20. 경기도 파주시 법원읍 법원리 470-6  
도로 53㎡

소유자 조성태  
이상준

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	2,677,267,000	267,726,700
2회	2026.03.31	1,874,087,000	187,408,700
3회	2026.05.06	1,311,861,000	131,186,100
4회	2026.06.09	918,303,000	91,830,300

1. 일괄매각. 목록 1, 15 지상의 제시외 건물(감정평가서상 ㉠,㉡,㉢,㉣,㉤)은 매각에서 제외
2. 목록 1,3,4,8,9,10,11,12,13,18은 특별매각조건으로 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 미반환)
3. 목록 2일부, 5,6,7,8,9는 개발행위허가를 필하였 으며, 감정서 작성 기준 허가기간이 도과한 상태이나 개발행위허가 유효한 것으로 확인 됨(감정서 및 파주시 사실조회회신 참조)
4. 목록 2,3,5,6,7,8,9,12는 개발행위허가상 개설예 정도로와 접하고, 목록 4, 11은 맹지임