

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경85648 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1~8. 2021.10.27. 근저당		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각, 목록6,8.은 지분매각임. 2. 목록1. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로 이용 중 목록2. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 전, 일부 도로로 이용 중 목록3. 공부상 '임야', 현황 토지 일부 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 도로, 일부 자연림, 임야형태 토지로 이용 중, 임야에도 곳곳에 제시외 분묘가 소재 목록4. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 도로로 이용 중 목록5. 공부상 '임야', 현황 토지 대부분 도로로 이용 중 목록6. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 도로로 이용 중 목록7. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 도로로 이용 중 목록8. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 도로로 이용 중 3. 공동묘지 내 도로가 조성되어 있으며, 남측 소로와 연계되어 있음. 4. 본건 지상에 '낙원공원묘원'에서 관리하고 있는 다수의 분묘가 소재하고 있으며, 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여지 있음. 임대관계는 미상임.										

5.분묘로 인하여 영향을 받을 경우의 제한받는 단가는

목록1. 231,000원/m²,

목록2. 370,000원/m²,

목록3. 85,000원/m²,

목록4. 238,000원/m²,

목록6. 238,000원/m²,

목록8. 399,000원/m²임.

6.목록8. 지상에 소재하는 소유자 미상의 컨테이너박스는 평가 및 매각에서 제외.

※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

2024타경85648

[물건 1]

1. 경기도 파주시 아동동 278
전 224m²

2. 경기도 파주시 아동동 278-5
전 931m²

3. 경기도 파주시 아동동 산8
임야 37671m²

4. 경기도 파주시 아동동 278-1
전 2271m²

5. 경기도 파주시 아동동 278-4
임야 15m²

6. 경기도 파주시 아동동 278-2
전 1696m²

매각지분 갑구9번) 8480분의8455 태윤개발주식회사 지분 전부

7. 경기도 파주시 아동동 278-7
전 35m²

8. 경기도 파주시 아동동 278-6
전 1477m²

매각지분 갑구13번) 7385분의7130 태윤개발주식회사 지분 전부

감정평가액

7,302,269,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.14	7,302,269,000	730,226,900
2회	2026.02.25	5,111,588,000	511,158,800
3회	2026.04.01	3,578,112,000	357,811,200
4회	2026.05.07	2,504,678,000	250,467,800

1. 일괄매각, 목록6,8은 지분매각임.
2. 목록1. 공부상 '전' 현황 토지 대부분 수많은 제시의 분묘가 소재하는 공동묘지로 이용 중
- 목록2. 공부상 '전' 현황 토지 대부분 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 전, 일부 도로로 이용 중
- 목록3. 공부상 '임야' 현황 토지 일부 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 도로, 일부 자연림, 임야형태 토지로 이용 중, 임야에도 곳곳에 제시외 분묘가 소재
- 목록4. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 도로로 이용 중
- 목록5. 공부상 '임야', 현황 토지 대부분 도로로 이용 중
- 목록6. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 도로로 이용 중
- 목록7. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 도로로 이용 중
- 목록8. 공부상 '전', 현황 토지 대부분 수많은 제시외 분묘가 소재하는 공동묘지로, 일부 도로로 이용 중,
3. 공동묘지 내 도로가 조성되어 있으며, 남측 소로와 연계되어 있음.
4. 분건 지상에 '낙원공원묘원'에서 관리하고 있는 다수의 분묘가 소재하고 있으며, 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여지 있음. 임대관계는 미상임.
5. 분묘로 인하여 영향을 받을 경우의 제한받는 단가는 목록1. 231,000원/㎡, 목록2. 370,000원/㎡, 목록3. 85,000원/㎡, 목록4. 238,000원/㎡, 목록6.2 38,000원/㎡, 목록8. 399,000원/㎡임.
6. 목록 8. 지상에 소재하는 소유자 미상의 컨테이너 박스는 평가 및 매각에서 제외