

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경69950 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025.12.27.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.5.19.근저당권		배당요구종기	2024.8.19.		
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. 지분 매각임. 2. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음). 3. 지적도상 맹지이나 등산로 통하여 접근 가능함. 4. 토지의 북동측 일부분을 군부대가 점유하고 있는 것으로 보이므로 별도 확인 요함. 5. 임야의 특성상 진입 곤란한 부분은 현장조사를 실시하지 못하여 분묘 등 소재 여부를 알 수 없으므로 입찰시 참고 바람.									

※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

2024타경69950

[물건 1]

- 경기도 고양시 덕양구 벽제동 산33-2
임야 49587m²

매각지분 갑구27번) 15분의 2 김택연 지분 전부

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	1,163,641,600	116,364,200
2회	2026.03.03	814,549,000	81,454,900
3회	2026.04.07	570,184,000	57,018,400
4회	2026.05.12	399,129,000	39,912,900

- 지분 매각임.
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음).
- 지적도상 맹지이나 등산로 통하여 접근 가능함.
- 토지의 북동측 일부분을 군부대가 점유하고 있는 것으로 보이므로 별도 확인 요함.
- 임야의 특성상 진입 곤란한 부분은 현장조사를 실시하지 못하여 분묘 등 소재 여부를 알 수 없으므로 입찰시 참고 바람.