

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경83186 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2008. 9. 5. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 23.		
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										
일괄매각 목록 1 및 3 지상에 분묘 10기가 소재하며 분묘기지권 성립여부 불분명하고, 분묘로 인하여 제한받는 경우 목록 1의 토지가격은 128,000,000원, 목록 3의 토지가격은 274,366,000원임 목록 2 지상 경계상에 철거 및 이동이 용이한 울타리 등이 소재하나 정확한 지적 경계 등에 대한 확인은 측량을 요함 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수신청보증금 미반환)										

※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

2024타경83186

[물건 1]

- 경기도 남양주시 진건읍 배양리 42  
전 350m<sup>2</sup>
- 경기도 남양주시 진건읍 배양리 42-1  
전 331m<sup>2</sup>
- 경기도 남양주시 진건읍 배양리 55  
전 747m<sup>2</sup>

감정평가액		556,128,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	556,128,000	55,612,800
2회	2026.01.21	389,290,000	38,929,000
3회	2026.03.04	272,503,000	27,250,300
4회	2026.04.08	190,752,000	19,075,200

일괄매각  
농지취득자격증명 요함(미제출시 매수신청보증금 미  
반환)