

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|-------------|------------|-----------------|---------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경72570 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 24. | 담임법관 (사법보좌관) | 최원영 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025.3.24.가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 9. 9. | |
| 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 성 명 | 점유 부분 | 정보출처 구 분 | 점유의 권 원 | 임대차기간 (점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 조사된 임차내역없음 | | | | | | | | | | |
| <p><비고></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.지분매각/공유자우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(보증금 미납으로 매수신고가 실효되는 경우 그 공유자는 다음 매각기일 부터는 우선 매수청구권을 행사할 수 없음)</p> <p>2.농지취득자격증명원 제출요(미제출시 보증금 미반환)</p> <p>3.지목은 '전'이나 현황 '밭'으로 이용 중이며 본건 토지 위 소유자 미상의 비닐하우스 10여동이 위치하며 오이를 경작중이고 비닐하우스가 인접 토지(23-3,23-11)에 걸쳐 있어 위치, 면적, 경계 등은 별도 확인 요</p> <p>4.지적도상 맹지이며 북측의 하천부지 상으로 폭 약 4~5미터의 콘크리트 포장 도로가 통과하나 본건 토지가 도로보다 낮아 직접 출입은 곤란함.</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

2025타경72570

[물건 1]

- 경기도 양주시 마전동 23-2
답 2863m²

매각지분 김창희 지분 2분의 1

| | | | |
|---|-------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | 515,340,000 | | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.07 | 515,340,000 | 51,534,000 |
| 2회 | 2026.02.11 | 360,738,000 | 36,073,800 |
| 3회 | 2026.03.18 | 252,516,600 | 25,251,700 |
| 4회 | 2026.04.22 | 176,761,620 | 17,676,200 |
| 지분매각/농지취득자격증명원 제출요(미제출시 보증금 미반환)/지적도상 맹지임 | | | |