

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경4473 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.8.20. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 11. 6.		
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										
<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. 재매각(특별매각조건 : 매수신청보증금 최저매각가격의 20%) 2. 지분매각임(공유자 우선매수 1회에 한함) 3. 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음) 4. 전(휴경지)으로 이용중이고, 남동측 인근으로 도로가 개설되어 있으나 103-3 답을 이용하여 출입이 가능										

※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

2024타경4473

[물건 1]

- 경기도 남양주시 화도읍 답내리 65
전 3008m²

매각지분 갑구 9번 630분의 36 사용범 지분 전부

감정평가액		57,751,680	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	19,809,000	3,961,800
2회	2026.03.05	13,866,000	2,773,200
3회	2026.04.09	9,706,000	1,941,200
4회	2026.05.14	6,794,000	1,358,800

- 재매각(특별매각조건 : 매수신청보증금 최저매각
가격의 20%)
- 지분매각임(공유자 우선매수 1회에 한함)
- 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환
하지 않음)
- 전(휴경지)으로 이용중이고, 남동측 인근으로 도
로가 개설되어 있으나 103-3 답을 이용하여 출입이 가
능