

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71559 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.3.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 2.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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. 일괄매각 2. 본건 토지는 나지(목록 1,3,4는 목전, 목록2, 5~9는 임야)로 목록 1~6은 지적상 맹지임. 3. 목록 1,3,4는 농지전용허가(허가자 임선희, 허가일자 2023.1.2. 전용목적 주거시설(단독주택), 허가기간 2023.1.2.~)가 이루어진 농지로 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음) 4. 본건 토지는 2011년 5월 개발행위허가를 득하였으나 2012년 12월 개발행위허가가 실효된 것으로 조사되었고, 건축행정시스템 세움터에 조회 결과 2021년 11월에 건축허가(허가번호 2021-건축과-166, 대지위치 가평군 설악면 화곡리 388-24, 대지면적 4,990㎡, 주용도 단독주택, 착공구분 미착공)을 득한 것으로 조회됨(감정평가서 참조)</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

2025타경71559

[물건 1]

- 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-6
전 420m²
- 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-24
임야 757m²
- 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-39
전 194m²
- 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-40
전 113m²
- 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-41
임야 899m²
- 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-42
임야 676m²
- 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-43
임야 955m²
- 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-45
임야 387m²
- 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-46
임야 128m²

감정평가액 1,010,840,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.15	1,010,840,000	101,084,000
2회	2026.03.05	707,588,000	70,758,800
3회	2026.04.09	495,312,000	49,531,200
4회	2026.05.14	346,718,000	34,671,800

1. 일괄매각

2. 본건 토지는 나지(목록 1,3,4는 목전, 목록2, 5~9는 임야)로 목록 1~6은 지적상 맹지임.

3. 목록 1,3,4는 농지전용허가(허가자 임선희, 허가일자 2023.1.2. 전용목적 주거시설(단독주택), 허가기간 2023.1.2.~)가 이루어진 농지로 농지취득자격증명요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)

4. 본건 토지는 2011년 5월 개발행위허가를 득하였으나 2012년 12월 개발행위허가가 실효된 것으로 조사되었고, 건축행정시스템 세움터에 조회 결과 2021년 11월에 건축허가(허가번호 2021-건축과-166, 대지위치 가평군 설악면 화곡리 388-24, 대지면적 4,990㎡, 주용도 단독주택, 착공구분 미착공)을 득한 것으로 조회됨(감정평가서 참조)