

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경5513 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김주헌	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013. 1. 11. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 7.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함</li> <li>2. 목록 1,3 지상에 소재하는 소나무, 주목, 단풍나무 등 수십 주의 관상수는 토지에 포함하여 평가</li> <li>3. 목록 3 토지는 공부상 지목은 '도로'이나, 현황 '전'임을 고려하여 평가</li> </ol>										

※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

2024타경5513

### [물건 1]

- 경기도 가평군 설악면 설곡리 93  
대 379m<sup>2</sup>
- 경기도 가평군 설악면 설곡리 93  
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 봉미산안길 235-2  
위 지상  
철근콘크리트조 칼라아스팔트층지붕 단층 단독주택  
1층 131.82m<sup>2</sup> (단독주택)  
1층 16.45m<sup>2</sup> (창고)  
  
제시외 2-1 세탁실,창고 철골조 10.2m<sup>2</sup>  
2-2 통로 등 벽체이용및철골조 15.4m<sup>2</sup>  
2-3 보일러실 벽돌조 1.8m<sup>2</sup>
- 경기도 가평군 설악면 설곡리 93-1  
도로 249m<sup>2</sup>

감정평가액 285,628,800

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.11	285,628,800	28,562,900
2회	2026.01.27	199,940,000	19,994,000
3회	2026.03.10	139,958,000	13,995,800
4회	2026.04.14	97,971,000	9,797,100

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록 1,3 지상에 소재하는 소나무, 주목, 단풍나무 등 수집 주의 관상수는 토지에 포함하여 평가
- 목록 3 토지는 공부상 지목은 '도로'이나, 현황 '전'임을 고려하여 평가