

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경73455 부동산강제경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김주헌	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.22.소유권이전청 구권가등기		배당요구종기	2024. 6. 5.		
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)	
황영훈	토지 전체	현황조사	주거 임차인	미상	10,000,000	9,000,000	미전입			
	6370㎡ 전부	권리신고	기타 임차인	2023.04.20. 부터2033.04. 19.	100,000,000	10,000,000			2024.5.31.	
<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>갑구 3번 소유권이전청구가등기(2023.11.22. 등기)는 담보가등기인지 순위보전가등기인지 권리신고가 없으므로 위 가등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인은 소유권을 상실할 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음), 원상회복명령이 발하여질 가증성 있음</p> <p>2. 제외의 건물 제외(임차인 황영훈이 설치한 것이라고 함, 현황조사보고서 참조)</p> <p>3. 맹지임</p> <p>4. 채매각. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%</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

2024타경73455

[물건 4]

12. 경기도 가평군 상면 향사리 30
전 6370m²

감정평가액		311,493,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	52,352,000	10,470,400
2회	2026.03.10	36,646,000	7,329,200
3회	2026.04.14	25,652,000	5,130,400
4회	2026.05.19	17,956,000	3,591,200

- 농지취득자격증명 제출 필요
- 채시외 건물 제외
- 맹지임
- 재매각. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%