

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경75147 부동산임의경매 2024타경75550(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.02.05.근저당권		배당요구종기	2024. 7. 2. / 2024. 7. 10.		
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									
<b>&lt;비고&gt;</b>									
※ 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									
목록 12, 13, 14의 을구 순위번호2번 지상권설정등기(2010.5.7.접수)									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
제시외 건축물을 위한 법정지상권 성립여부 불분명									
<b>비고란</b>									
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함									
2. 목록 1~3, 5~6은 개발행위허가를 득한 토지임야이고, 목록 4, 7~15는 현황도로 및 도로예정지임									
3. 목록 9~10, 23~26은 농지취득자격증명원 제출 요(미제출시 보증금 미반환), 목록 9~10은 전용허가가 이루어진 상태이며 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음. 농지전용 목적으로 취득 신청할 경우 농지전용 수허가자 변경이 필요함									
4. 목록 12~15는 지분매각									
5. 목록 16~26은 개발허가를 득하고 택지조성이 대부분 완료된 상태임									

※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

2024타경75147

[물건 1]

- 경기도 가평군 청평면 상천리 산201  
임야 1724m<sup>2</sup>

제시외 1-1 차고 콘크리트구조 30m<sup>2</sup>

- 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-4  
임야 476m<sup>2</sup>

- 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-5  
임야 476m<sup>2</sup>

- 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-6  
임야 388m<sup>2</sup>

- 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-7  
임야 1674m<sup>2</sup>

- 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-13  
임야 481m<sup>2</sup>

- 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-8  
임야 548m<sup>2</sup>

- 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-9  
임야 449m<sup>2</sup>

소유자 김종민  
이해순

- 경기도 가평군 청평면 상천리 210-3  
전 92m<sup>2</sup>

---

소유자 김종민  
이해순

10. 경기도 가평군 청평면 상천리 210-4  
전 322m<sup>2</sup>

소유자 김종민  
이해순

11. 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-12  
임야 118m<sup>2</sup>

소유자 김종민  
이해순

12. 경기도 가평군 청평면 상천리 208-5  
도로 184m<sup>2</sup>

소유자 김종민  
이해순

매각지분 - 경매할 지분 갑구 2번 김종민 지분 184분의 46 및 이해순 지분 184분의 46 전부

13. 경기도 가평군 청평면 상천리 209-4  
도로 54m<sup>2</sup>

소유자 김종민  
이해순

매각지분 - 경매할 지분 갑구 2번 김종민 지분 54분의 13.5 및 이해순 지분 54분의 13.5

14. 경기도 가평군 청평면 상천리 209-5  
도로 115m<sup>2</sup>

소유자 김종민  
이해순

---

---

매각지분 - 경매할 지분 갑구 3번 김종민 지분 60분의 15 및 이해순 지분 115분의 28.75 전부

15. 경기도 가평군 청평면 상천리 209-6  
도로 60m<sup>2</sup>

소유자 김종민  
이해순

매각지분 - 경매할 지분 갑구 3번 김종민 지분 60분의 15전부 및 이해순 지분 60분의 15전부

16. 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-3  
임야 330m<sup>2</sup>

17. 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-10  
임야 338m<sup>2</sup>

18. 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-11  
임야 25m<sup>2</sup>

19. 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-14  
임야 392m<sup>2</sup>

20. 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-15  
임야 380m<sup>2</sup>

21. 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-16  
임야 392m<sup>2</sup>

22. 경기도 가평군 청평면 상천리 산201-17  
임야 400m<sup>2</sup>

23. 경기도 가평군 청평면 상천리 210  
전 344m<sup>2</sup>

---

24. 경기도 가평군 청평면 상천리 210-2  
전 70m<sup>2</sup>

25. 경기도 가평군 청평면 상천리 210-5  
전 358m<sup>2</sup>

26. 경기도 가평군 청평면 상천리 210-6  
전 453m<sup>2</sup>

감정평가액		3,038,387,250	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.11	3,038,387,250	303,838,800
2회	2026.01.27	2,126,871,000	212,687,100
3회	2026.03.10	1,488,810,000	148,881,000
4회	2026.04.14	1,042,167,000	104,216,700

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 목록 1~3, 5~6은 개발행위허가를 득한 토지임야이고, 목록 4, 7~15는 현황도로 및 도로예정지임
3. 목록 9~10, 23~26은 농지취득자격증명원 제출 요(미제출시 보증금 미반환), 목록 9~10은 전용허가가 이루어진 상태이며 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음. 농지전용 목적으로 취득 신청할 경우 농지전용 수허가자 변경이 필요함
4. 목록 12~15는 지분매각
5. 목록 16~26은 개발허가를 득하고 택지조성이 대부분 완료된 상태임