

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경76874 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.06.05.근저당권		배당요구종기	2024. 8. 13.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 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>건축 중단된 건물들에 대한 법정지상권 성립 여부 불분명</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄매각, 토지만의 매각(감정평가서상 이 사건 토지상의 건축이 중단된 건물들은 매각에서 제외) 2. 목록 2. 토지는 지분매각임 3. 목록 4. 지상의 제시외 건물로 인하여 제한 받는 경우의 토지 단가(m² 당)는 188,000원임 4. 목록 1,4. 토지는 가평군청에 건축, 대수선, 용도변경 신고서류의 접수, 처리된 상태임(감정평가서 확인) 5. 목록 1. 토지는 바닥 기초공사가 극히 일부 진행되다가 중단된 상태임 6. 건축, 대수선, 용도변경 신고필한 사항 중 감정평가서의 지적도상 건축 중단된 B, C는 허가받은 내용과 건축중인 건물 현황 이 상이함 7. 목록 2.의 지목은 '전'이나 현황 '도로'이고, 목록 4.의 동측 일부(약 10m²)가 현황 '도로'로 이용 중 8. 목록 1,2,4에 대하여 농지취득자격증명원 제출 요(미제출시 보증금 미반환, 첨부 청평면의 사실조회 회신 참조 요) 										

※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

2024타경76874

[물건 1]

1. 경기도 가평군 청평면 상천리 683-2
전 404m²

2. 경기도 가평군 청평면 상천리 683-6
전 710m²

매각지분 갑구 6번 김수현 지분 2분의1 전부

3. 경기도 가평군 청평면 상천리 683-9
도로 22m²

4. 경기도 가평군 청평면 상천리 683-10
전 1833m²

감정평가액 556,232,000

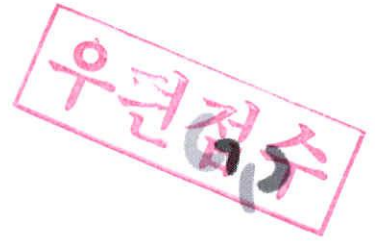
회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.10	556,232,000	55,623,200
2회	2026.04.14	389,362,000	38,936,200
3회	2026.05.19	272,553,000	27,255,300
4회	2026.06.23	190,787,000	19,078,700

- 일괄매각, 토지만의 매각(감정평가서상 이 사건 토지상의 건축이 중단된 건물들은 매각에서 제외)
- 목록 2. 토지는 지분매각임
- 목록 4. 지상의 제시외 건물로 인하여 제한 받는 경우의 토지 단가(m² 당)는 188,000원임
- 목록 1,4. 토지는 가평군청에 건축, 대수선, 용도 변경 신고서류의 접수, 처리된 상태임(감정평가시 확인)
- 목록 1. 토지는 바닥 기초공사가 극히 일부 진행 되다가 중단된 상태임
- 건축, 대수선, 용도변경 신고필한 사항 중 감정평가서의 지적도상 건축 중단된 B, C는 허가받은 내용과

건축중인 건물 현황이 상이함

- 7. 목록 2의 지목은 '전'이나 현황 '도로'이고, 목록 4의 동측 일부(약 10㎡)가 현황 '도로'로 이용 중
 - 8. 목록 1,2,4에 대하여 농지취득자격증명원 제출 요 (미제출시 보증금 미반환)
-



청 평 면

수신 의정부지방법원 남양주지원(민사신청과 경매4계)

(경유)

제목 사실조회 회신(2024타경76874)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 의정부지방법원 2024타경76874 부동산 임의 경매 건에 대하여 현지 확인 후 아래와 같이 회신하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

사실 조회 대상 농지 현황

소유자	농지 소재지	지목		지적면적 (㎡)	농지전용 허가(협의) 내용				비고
		공부	실제		수 허가자	허가면적 (㎡)	전용목적	허가 (협의)일	
김수현	상천리 683-2	전	잡	404	김수현	404	단독주택 부지조성	2021.11.22.	
김분자 김수현	상천리 683-6	전	도로	710	석만근	623	07사도설치 부지	2006.01.19.	
김수현	상천리 683-10	전	대	1,833	김수현	1,833	단독주택 및 진입로	2020.12.09.	

사실 조회 결과

- 위 토지의 현황이 농지인지 여부: 부
- 토지 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부: 여
- 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명
 - 상천리 683-2
 - 허가연월일:2021.11.22. ·전용목적: 단독주택 부지조성
 - 허가신청자:김수현 ·주소: 경기도 남양주시 화도읍 비룡로 186,108동 1102호(남양주 두산위브 트레지움)
 - 상천리 683-6
 - 허가연월일:2006.01.19. ·전용목적: 07사도설치 부지
 - 허가신청자:석만근 ·주소: 서울특별시 동작구 사당로16라길 54-10(사당동)
 - 상천리 683-10
 - 허가연월일:2020.12.09. ·전용목적: 단독주택 및 진입로 부지조성
 - 허가신청자:김수현 ·주소: 경기도 남양주시 화도읍 비룡로 186,108동 1102호(남양주 두산위브 트레지움)
- 전용허가를 얻지 않고 토지 현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부: 여
 - 위 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부: 여
 - ※ 농지전용: 농지전용 수허가자(수허가자:취득신청자) 변경하여야 발급 가능함.
 - ※ 농업경영 또는 주말·체험 영농: 농지전용허가 취소 시, 복구계획서 제출 필요함. 끝.



9512

청 평 면 장



주무관 **백송이** 산업팀장 **이용선** 부면장 **이교학** 청평면장 **조두영** 2024. 6. 13.

협조자

시행 청평면-9445 (2024. 6. 13.) 접수

우 12452 경기도 가평군 청평면 은고개로 19, (가평군 2청사) / <http://www.gp.go.kr>

전화번호 031-580-4131 팩스번호 031-580-2638 / mysong8626@korea.kr / 비공개(6)

"제15회 경기도장애인체육대회 및 제71회 경기도체육대회 2025가평"