

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경79958 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1~9 (2019.06.26.근저당권), 목록 10~11(2019.12.18.근저당권), 목록 12 (2022.12.01.근저당권)			배당요구종기	2024. 10. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
민병주	136.6㎡	현황조사	점포 임차인	2024.05.01 ~ 2027.04.30	30,000,000	2,000,000	2024.04.09			
이주하	494.8㎡	현황조사	점포 임차인	2022.10.27 ~ 2024.10.26	20,000,000	1,500,000	2022.11.01			
<비고>										
※ 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 10.의 을구 순위번호 2번 지상권설정등기(2012.4.12.등기), 목록 11.의 을구 순위번호 1번 지상권설정등기(2012.4.12.등기)가 있으나 지상권자인 신청채권자 가평군농업협동조합이 매각대금이 완납되면 위 지상권의 말소에 동의한다는 서면이 제출되었음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각.제시외 건물 포함 2. 감정평가서상 목록 4-나 건물은 공부상 '창고'이나 현황 '주택 및 창고'임 3. 목록 7. 토지는 공부상 지목은 '임야'이나 현황 '도로'임 4. 목록 11.은 지적도상 맹지										

※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

2024타경79958

[물건 1]

- 경기도 가평군 가평읍 대곡리 263-1
대 305m²

제시외 1-3 창고 판넬조 7.7m²

- 경기도 가평군 가평읍 대곡리 263-2
대 228m²

- 경기도 가평군 가평읍 대곡리 265
대 240m²

- 경기도 가평군 가평읍 대곡리 265, 263-1, 263-2
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 석봉로 117-18
위 지상
시멘트블럭조 시멘트기와지붕 단층창고
23.40m²
시멘트블럭조 시멘트기와지붕 단층창고
11.7m²
조적조 스라브지붕 단독주택
127.71m²

제시외 4-1 창고 판넬조 9.3m²
4-2 처마 철파이프조 13.7m²

- 경기도 가평군 가평읍 대곡리 263-3
대 795m²

- 경기도 가평군 가평읍 대곡리 263-3
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 석봉로 117-14
위 지상
경량철골구조 평지붕(경량철골구조) 단층 제2종근린생활시설
1층 136.6m²

제시외 6-1 창고 판넬조 6.9m²
6-2 처마 철파이프조 19.2m²
6-3 야외식당및통로 철파이프조 87m²

-
- 7. 경기도 가평군 가평읍 대곡리 263-4
임야 169m²
 - 8. 경기도 가평군 가평읍 대곡리 264-1
대 377m²
 - 9. 경기도 가평군 가평읍 대곡리 264-3
도로 59m²
 - 10. 경기도 가평군 가평읍 대곡리 265-1
대 1218m²
 - 11. 경기도 가평군 가평읍 대곡리 265-2
전 36m²
 - 12. 경기도 가평군 가평읍 대곡리 265-1 주건축물제1동, 264-1 주건축물제1동, 264-2 주건축물제
1동
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 석봉로 117-20
위 지상
일반철골구조 기타지붕 단층 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설
1층 469.23m²
1층 25.57m²

감정평가액		4,905,487,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,177,807,000	117,780,700
2회	2026.04.14	824,465,000	82,446,500
3회	2026.05.19	577,126,000	57,712,600
4회	2026.06.23	403,988,000	40,398,800

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 감정평가서상 목록 4-가,나 건물은 공부상 '창고'
이나 현황 '주택 및 창고'임
3. 목록 7. 토지는 공부상 지목은 '임야'이나 현황 '
도로'임
4. 목록 11.은 지적도상 맹지
