

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

|  |                     |            |           |                 |               |          |              |   |              |                        |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------|---------------|----------|--------------|---|--------------|------------------------|
| 사건   | 2024타경87324 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1             | 작성<br>일자 | 2026. 2. 23. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 박병선          | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2020.9.23.가압류 |          |              | 배당요구종기  | 2025. 3. 31. |                        |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금           |          | 차임           | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(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> <p>1. [특별매각조건] 공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수권을 행사할 수 없음.</p> <p>2. 대상물건은 회원권 형태로 되어 있으나 부동산으로 평가하였고, 회원권의 명의개서 비용, 기타 시설 이용 혜택 승계 여부 및 골프 할인율 등은 변경될 수 있으니 입찰에 유의 바람</p> <p>3. 사실조회 결과 토지지분을 매수(등기부, 분양계약서 등)한 것으로 보이고, 감정인도 토지가격을 감정서에 기재함</p> <p>4. 미등기 대지권 있음. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨</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

2024타경87324

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 가평군 설악면 방일리 715, 652-1, 652-3, 652-4, 652-5, 653-1, 653-3, 653-4, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727

빌라102동

[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 유명로 1007-90

철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 4층 숙박시설

지4층 52.05m<sup>2</sup>

지3층 1179.52m<sup>2</sup>

지2층 1205.44m<sup>2</sup>

지1층 1096.87m<sup>2</sup>

1층 1523.91m<sup>2</sup>

2층 1395.67m<sup>2</sup>

3층 1405.02m<sup>2</sup>

4층 1445.64m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

지3층102-에이-206호

철근콘크리트구조 176.07m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 9번 주식회사 비에이치에너지 지분 17분의1 전부

감정평가액

225,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.11 225,000,000 22,500,000

2회 2026.04.15 157,500,000 15,750,000

3회 2026.05.20 110,250,000 11,025,000

4회 2026.06.24 77,175,000 7,717,500