

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경3791 부동산강제경매 2025타경27(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 2. 25. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 25.		
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)
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>목록4 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각</li> <li>2. 목록1-농지취득자격증명 제출요(미제출시 매수보증금 미반환)</li> <li>3. 목록4 지상의 컨테이너박스 2개는 매각 및 평가에서 제외함. 매각에서 제외하는 지상 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명.</li> <li>4. 목록 4~10 토지의 공부상 지목은 임야이나 현황은 토목공사가 일부 시행된 택지에정지임.</li> <li>5. 토지 지상에 축조된 축대, 자연생 입목은 토지에 포함하여 평가함.</li> </ol>									

※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

2024타경3791

[물건 1]

1. 경기도 가평군 설악면 회곡리 471-8  
전 107m<sup>2</sup>
2. 경기도 가평군 설악면 회곡리 471-9  
대 5m<sup>2</sup>
3. 경기도 가평군 설악면 회곡리 471-10  
도로 295m<sup>2</sup>
4. 경기도 가평군 설악면 회곡리 산97-6  
임야 814m<sup>2</sup>
5. 경기도 가평군 설악면 회곡리 산97-7  
임야 629m<sup>2</sup>
6. 경기도 가평군 설악면 회곡리 산97-12  
임야 2050m<sup>2</sup>
7. 경기도 가평군 설악면 회곡리 산97-15  
임야 920m<sup>2</sup>
8. 경기도 가평군 설악면 회곡리 산97-16  
임야 844m<sup>2</sup>
9. 경기도 가평군 설악면 회곡리 산97-17  
임야 663m<sup>2</sup>
10. 경기도 가평군 설악면 회곡리 산97-18  
임야 888m<sup>2</sup>

---

감정평가액 3,314,518,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	3,314,518,000	331,451,800
2회	2026.01.22	2,320,163,000	232,016,300
3회	2026.03.12	1,624,114,000	162,411,400
4회	2026.04.16	1,136,880,000	113,688,000

---

일괄매각

목록1-농지취득자격증명 제출요(미제출시 매수보증금 미반환)

목록4 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명

---