

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경79125 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 3. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 9. 23.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서정선	미상	현황조사	거소 임차인	미상	미상	미상				
<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>토지 지상의 제시외 건물 및 제시외 수목에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>1. 지분매각</p> <p>2. 임차인(토지 점유자)이 설치 및 식재한 것으로 조사되는 본건 지상의 제시외 건물 및 제시외 수목은 매각에서 제외함. 매각에서 제외하는 지상 건물 및 수목에 대한 법정지상권 성립여부 불분명. 제시외 건물 등으로 인하여 토지가 제한받는 가격은 36,000/m² 임.</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

2024타경79125

[물건 2]

3. 경기도 남양주시 별내면 용암리 산2-9
임야 7041m²

매각지분 갑구 2번 최진호 지분 8번의 1 전부

감정평가액		35,205,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.11	35,205,000	3,520,500
2회	2025.12.16	24,644,000	2,464,400
3회	2026.01.22	17,251,000	1,725,100
4회	2026.03.12	12,076,000	1,207,600

지분매각
감정서의 제시외 건물 및 제시외 수목은 매각에서 제외(법정지상권 성립 여부 불명)