

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경81081 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 2. 10. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 20.	
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 등록 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 목록1-을구 1번 지상권설정등기(2015.7.14.접수 제17014호)가 있으나, 지상권자인 신청채권자 한국자산관리공사가 최고가매수인이 대금완납시 채권자 명의의 선순위지상권을 말소한다는 2024.9.2.자 말소동의서를 제출함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 본건 지상 일부에 식재된 수목 및 지장물(조경석, 철제계단, 간판, 테크 등)은 토지에 포함하여 평가 3. 목록1 토지의 공부상 지목은 "임야"이나 현황은 "나지" 및 "전"임 4. 목록8 건물 중 부동산등기사항증명서상 에이동 1층 81.83㎡, 2층 66.91㎡은 건축물대장상에는 비동 1층 81.83㎡, 2층 66.91㎡로 등재되어 있음</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

2024타경81081

[물건 1]

- 경기도 가평군 상면 행현리 456-4
임야 2518m²

제시외 1-1 정자 목조 아스팔트씽글지붕 단층 4m²

- 경기도 가평군 상면 행현리 456-7
대 2037m²

제시외 2-1 정자 목구조 아스팔트씽글지붕 단층 7m²
2-2 수영장 철근콘크리트조 200m²

- 경기도 가평군 상면 행현리 456-9
대 82m²

- 경기도 가평군 상면 행현리 456-7, 456-9
[도로명주소] 경기도 가평군 상면 수목원로 203
위 지상

에이동호

철근콘크리트구조 경사지붕(경량철골구조) 3층 단독주택 및 제1,2종 근린생활
시설

1층 125.6m²

1층 14.4m²

2층 110.16m²

3층 46.35m²

제시외 4-1 보일러실 세멘블록조 아스팔트씽글지붕 단층 4.9m²
4-2 테라스 목구조 아스팔트씽글지붕 1,2층 소재 11.4m²
4-3 테라스 목구조 아스팔트씽글지붕 단층 14.8m²
4-4 접포일부 목구조 슬래브지붕 단층 12.7m²
4-5 테라스 철과이프조 텍산지붕 2층소재 4.2m²
4-6 테라스 목구조 아스팔트씽글지붕 2,3층 소재 24.7m²

- 경기도 가평군 상면 행현리 456-7, 456-9
[도로명주소] 경기도 가평군 상면 수목원로 203

위 지상

비동호

철근콘크리트구조 경사지붕(경량철골구조) 2층 단독주택

1층 33.8㎡

2층 33.8㎡

제시외 5-1 테라스 목구조 아스팔트싱글지붕 1,2층 소재 10.2㎡

6. 경기도 가평군 상면 행현리 456-7, 456-9

[도로명주소] 경기도 가평군 상면 수목원로 203

위 지상

씨동호

철근콘크리트구조 경사지붕(경량철골구조) 3층 단독주택

1층 36.3㎡

2층 34.2㎡

3층 30㎡

제시외 6-1 테라스 목구조 아스팔트싱글지붕 1,2,3층 소재 22.5㎡

7. 경기도 가평군 상면 행현리 456-7, 456-9

[도로명주소] 경기도 가평군 상면 수목원로 203

위 지상

디동호

철근콘크리트구조 경사지붕(경량철골구조) 2층 단독주택

1층 33.8㎡

2층 33.8㎡

제시외 7-1 테라스 목구조 아스팔트싱글지붕 1,2층 소재 10.2㎡

8. 경기도 가평군 상면 행현리 456-3

[도로명주소] 경기도 가평군 상면 수목원로 201

위 지상

일반목구조 목조지붕 2층 다가구주택

에이동 1층 76.1㎡

2층 66.91㎡

일반목구조 목조지붕 2층 다가구주택

에이동 1층 81.83㎡

2층 66.91㎡

제시외 8-1 테라스 목구조 아스팔트싱글지붕 단층 5.4㎡

8-2 테라스 목구조 아스팔트싱글지붕 단층 4.6㎡

8-3 방,창고 목구조 슬래브지붕 단층 29.7㎡

8-4 테라스 목구조 아스팔트싱글지붕 단층 10.8㎡

8-5 테라스 목구조 합판지붕 단층 6.4㎡

8-6 방 목구조 슬래브지붕 2층소재 20.2㎡

8-7 창고 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 33.8㎡

8-8 테라스 목구조 아스팔트씽글지붕 단층 4.6㎡
8-9 테라스 목구조 아스팔트씽글지붕 단층 5.4㎡

9. 경기도 가평군 상면 행현리 456-3
대 1613㎡

감정평가액		2,777,036,170	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	2,777,036,170	277,703,700
2회	2026.01.22	1,943,925,000	194,392,500
3회	2026.03.12	1,360,748,000	136,074,800
4회	2026.04.16	952,524,000	95,252,400

일괄매각. 제시외 건물 포함