

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경84172 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2008. 7. 31. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정은지		현황조사	주거 점유자				2024.10.10			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에서 제외되는 제시의 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>목록 3,4,5 일괄매각. 제시의 건물(보일러실 약10㎡, 방 약5.9㎡)포함</li> <li>목록 5 농지취득자격증명 제출요(미제출시 매수보증금 미반환)</li> <li>목록 4 건물 중 비동 창고건물은 멸실되었으므로 평가에서 제외함</li> <li>목록 5 지상에 매각대상이 아닌 건물 등이 존재함(법정지상권 성립 여부 불명). 목록 5 지상의 제시의 건물 소재로 인하여 제한받는 가격은 188,922,000원임.</li> <li>목록 5 토지는 공부상 지목은 답이나 축사부지 등으로 이용 중임</li> <li>목록 3 지상의 관정은 건물가격에 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

2024타경84172

[물건 2]

3. 경기도 가평군 가평읍 마장리 104-1  
대 651m<sup>2</sup>

소유자 정원채  
정광채  
정승채

4. 경기도 가평군 가평읍 마장리 104-1 에이동,비동  
[도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 물안산길 67  
위 지상  
조적조 평스라브지붕 단층주택  
에이동  
145.17m<sup>2</sup>  
경량철골조(조립식)조립식판넬지붕  
단층창고  
비동  
60.50m<sup>2</sup> (현황 : 멸실됨)

제시외 4-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 10m<sup>2</sup>  
4-2 방 목조 판넬지붕 5.9m<sup>2</sup>

5. 경기도 가평군 가평읍 마장리 104-3  
답 1369m<sup>2</sup>

소유자 정원채  
정광채  
정승채

감정평가액 571,687,200

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.12	571,687,200	57,168,800
2회	2026.04.16	400,181,000	40,018,100
3회	2026.05.21	280,127,000	28,012,700
4회	2026.06.25	196,089,000	19,608,900

---

목록 3,4,5 일괄매각. 제시외 건물(보일러실 약10㎡,  
방 약5.9㎡) 포함.  
매각에서 제외되는 제시외 건물에 대한 법정지상권  
성립 여부 불명  
목록 5 농지취득자격증명 제출요(미제출시 매수보증  
금 미반환)

---

---