

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2023타경5035 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 12. 8. 근저당권		배당요구종기	2024. 2. 5.		
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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각, 재매각임, 매수신청보증금 20%</p> <p>2. 특별매각조건: 이 사건 목록1 토지 취득시 농지취득자격증명을 제출하여야 하며 최고가매수신고 후 매각허가기일까지 제출하지 아니한 경우에는 부득이한 사유가 없는 한 매수보증금을 반환하지 아니함.</p> <p>3. 목록1~6 토지는 건축허가를 득하고 토목공사중인 토지로 확인되나, 구체적인 건축허가 사항 등에 대하여 관할 관청에 확인요망</p> <p>4. 축대 등은 토지의 부합물로 토지에 포함 평가</p> <p>5. 본건 목록6 일부(373㎡)는 타인소유 토지(호평동 420)와 교환 예정. 교환예정지와 연계하여 건축허가. 교환예정지에 소유자 미확인 제시외 축대(주차장 등) 소재</p> <p>6. 목록6 제시외 물건으로 인하여 제한을 받은 경우 토지 단가는 500,000/㎡임</p> <p>7. 2025. 2. 11.자 "시온건설 박호준"으로부터 공사대금 금 569,537,040원의 유치권신고서(공사도급계약서 제출)가 제출되었으나, 그 성립 여부는 불분명함. 이에 대해 신청채권자가 2025. 3. 20. 유치권배제신청서( 2023. 11. 16. 개시결정된 이 사건 부동산에 대하여 2024. 9. 12.체결 도급 계약을 근거로 하는 '시온건설 박호준'의 유치권은 성립될 여지가 없다는 취지)를 제출함</p> <p>8. 주식회사 브리제하임으로부터 공사미수금 금2,176,155,111원에 대한 2025.09.24.자 유치권행사신고서 및 2025.09.29.자 보</p>										

정서가 각 제출되었으나 그 성립 여부는 불분명함

9. 2025.11.26.자 홍정표, 차현으로부터 유치권신고서(주식회사 브리제하임의 위 공사대금 채권 금2,176,155,111원에 대한 채권 양수도 등 합의서 첨부) 제출되었으나 그 성립여부는 불분명함

10. 길한건설 주식회사로부터 공사미수금 금715,541,750원에 대한 2025.09.24.자 유치권행사신고서(건설업종 표준하도급계약서 첨부)가 제출되었으나 그 성립 여부는 불분명함

11. 신청채권자가 2026. 1. 14. 유치권신고인 (주)브리제하임(양수인 홍정표, 차현) 및 길한건설(주)의 유치권 신고는 집행관 현황조사시점 유치권에 의한 점유가 없다라는 취지의 유치권배제신청서를 제출함

※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

2023타경5035

[물건 1]

- 경기도 남양주시 호평동 422  
답 93m<sup>2</sup>
- 경기도 남양주시 호평동 422-4  
임야 926m<sup>2</sup>
- 경기도 남양주시 호평동 422-5  
임야 1076m<sup>2</sup>
- 경기도 남양주시 호평동 422-6  
임야 430m<sup>2</sup>
- 경기도 남양주시 호평동 422-7  
임야 1581m<sup>2</sup>
- 경기도 남양주시 호평동 422-8  
임야 7007m<sup>2</sup>

감정평가액		6,839,423,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.01	6,839,423,000	1,367,884,600
2회	2026.05.06	4,787,596,000	957,519,200
3회	2026.06.10	3,351,317,000	670,263,400
4회	2026.07.15	2,345,922,000	469,184,400
1.일괄매각, 재매각임, 매수신청보증금 20%			
2.목록1 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 미 반환)			
3.목록1~6: 토목공사중인 토지			