

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경5148 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.05.02. 근저당권			배당요구종기	2024. 12. 11.	
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)	
조승임		현황조사	주거 점유자				2022.10.17			
<p><비고></p> <p>조승임:임대차관계불분명</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>비고란</p> <p>1. 제시외 건물(수목 및 감정평가서상㉠~㉡) 매각에서 제외, 매각에서 제외하는 지상 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명, 제시외 건물 소재로 인하여 제한 받는 경우 토지 단가는 252,000원/m²</p> <p>2. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)</p> <p>3. 공부상 지목은 '전'이나, 현황 '대'(신축신고를 득한 건물임, 허가번호 : 2022-건축과-신축신고-10)로 이용중임</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

2024타경5148

[물건 1]

- 경기도 가평군 조종면 신하리 76-10
전 942m²

감정평가액 263,760,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	263,760,000	26,376,000
2회	2026.04.01	184,632,000	18,463,200
3회	2026.05.06	129,242,000	12,924,200
4회	2026.06.10	90,469,000	9,046,900

- 제시외 건물(수목 및 감정평가서상㉠~㉡) 매각에서 제외, 매각에서 제외하는 지상 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명, 제시외 건물 소재로 인하여 제한 받는 경우 토지 단가는 252,000원/m²
- 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)
- 공부상 지목은 '전'이나, 현황 '대'(신축신고를 득한 건물임, 허가번호 : 2022-건축과-신축신고-10)로 이용중임