

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경77785 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	2005.09.26. 근저당권 (목록1.~4. 및 목록6.) 2013.09.05. 근저당권 (목록5. 및 목록7.)		배당요구종기	2024. 9. 3.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김민경	목록1. 전체	현황조사	주거및점포 임차인	미상	미상	미상	2016.07.26	미상	
	목록2. 전체	현황조사	주거및점포 임차인	미상	미상	미상	2016.07.26	미상	
	목록3. 전체	현황조사	주거및점포 임차인	미상	미상	미상	2016.07.26	미상	
	목록4. 전체	현황조사	주거및점포 임차인	미상	미상	미상	2016.07.26	미상	
	목록5. 전체	현황조사	주거및점포 임차인	미상	미상	미상	2016.07.26	미상	
	목록6. 전체	현황조사	주거및점포 임차인	미상	미상	미상	2016.07.26	미상	
라서(유)	목록1. 미상	현황조사	포세이돈 수상레저클 럽 임차인	미상	미상	미상	2023.06.30	미상	
	목록2. 미상	현황조사	포세이돈 수상레저클 럽 임차인	미상	미상	미상	2023.06.30	미상	
	목록3. 미상	현황조사	포세이돈 수상레저클 럽 임차인	미상	미상	미상	2023.06.30	미상	
	목록4. 미상	현황조사	포세이돈 수상레저클 럽 임차인	미상	미상	미상	2023.06.30	미상	
	목록5. 미상	현황조사	포세이돈 수상레저클 럽 임차인	미상	미상	미상	2023.06.30	미상	
	목록6. A동 1층	현황조사	포세이돈 수상레저클 럽 임차인	2023.05.01. ~2028.04.30	미상	미상	2023.06.30	미상	

<p><비고> 임차인 김민경, 라서(유) : 각 임대차관계 불분명</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>목록3,4. 지상 건물을 위하여 그 대지 부분에 법정지상권이 성립할 여지가 있음</p>
<p>비고란</p>
<p>1. 일괄매각. 제시외물건 일부(감정평가서상ㄷ,ㄹ,ㅁ,ㄴ,#ㄱ,#ㄷ,#ㄹ)매각 포함 2. 목록4.는 지목 하천이나 현황 '제시외건물 부지' 및 일부 '도로'로 이용 중이고, 목록7.은 지목 하천이나 현황 '도로'로 이용 중임 3. 목록3,4. 지상에 매각에서 제외되는 제시외건물(감정평가서상ㄱ, ㄴ, #ㄴ) 소재하는 바 법정지상권 성립여부 불분명하고, 제시외 건물로 이용이 제한될 경우 목록3.의 토지단가는 917,000원/㎡이고 목록4.의 토지단가는 697,000원/㎡임 4. 목록5.는 공부상 용도가 교육연구시설로 등재되어 있으나, 현황은 '펜션 등'으로 이용 중임 5. 목록6. 중 일부 '2022.03.23. 건축과-16040(2022.03.23.)호에 따른 [증축 및 용도변경] 주2개동 중 주1동 1층 116.76㎡ 증축'으로 기재되어 있어 이를 감안하여 감정평가하였음 6. 본건 토지상에 소재하는 제시외물건 중 철거 및 이동이 용이한 컨테이너 및 이동 가능한 무대(감정평가서상ㅅ,ㅇ,ㅈ,ㅊ,ㅋ,ㅌ)는 감정평가에서 제외하였음 7. 목록4,7.은 지분매각임</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

2024타경77785

[물건 1]

- 경기도 가평군 청평면 고성리 36-2
대 660m²
- 경기도 가평군 청평면 고성리 36-4
대 485m²
- 경기도 가평군 청평면 고성리 36-5
대 1048m²
- 경기도 가평군 청평면 고성리 36-1
하천 377m²

매각지분 377분의238 전남숙지분전부

- 경기도 가평군 청평면 고성리 36-2, 36-4, 36-5 비동
[도로명주소] 경기도 가평군 청평면 고재길 262-101
위 지상
일반철골구조 평지붕(일반철골구조) 3층 교육연구시설
1층 143.52m²
2층 174.96m²
3층 174.96m²
옥탑1층 12.96m²

제시외 5-1 창고 판넬조 판넬지붕 옥탑1층 10.5m²
5-2 데크 파고라 목재데크 60m²(6식)

- 경기도 가평군 청평면 고성리 36-2, 36-4, 36-5 에이동
[도로명주소] 경기도 가평군 청평면 고재길 262-101
위 지상
경량철골조 경량철골(평지붕) 단층 단독주택 및 제2종 근린생활시설
1층 206.67m²
1층 116.76m²
1층 55.6m²

제시외 6-1 창고 판넬조 판넬지붕 13.7m²
6-2 지하수 판넬조 판넬지붕 1층 6.6m²

6-3 데크 목재데크 106.4m²
 6-4 창고 판넬조 판넬지붕 1층 12m²
 6-5 데크 파고라 목재데크 74.6m²(5식)

7. 경기도 가평군 청평면 고성리 27-4
 하천 618m²

매각지분 286134분의109886 전남숙 지분전부

감정평가액		3,802,131,160	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	3,751,047,160	375,104,800
2회	2026.01.14	2,625,733,000	262,573,300
3회	2026.02.25	1,838,013,000	183,801,300
4회	2026.04.01	1,286,609,000	128,660,900

- 일괄매각. 제시외물건 일부(감정평가서상ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㄴ, #ㄱ, #ㄷ, #ㄹ)매각 포함
- 목록4.는 지목 하천이나 현황 '제시외건물 부지' 및 일부 '도로'로 이용 중이고, 목록7.은 지목 하천이나 현황 '도로'로 이용 중임
- 목록3,4. 지상에 매각에서 제외되는 제시외건물(감정평가서상ㄱ, ㄴ, #ㄴ) 소재하는 바 법정지상권 성립여부 불분명하고, 제시외 건물로 이용이 제한될 경우 목록3.의 토지단가는 917,000원/m²이고 목록4.의 토지단가는 697,000원/m²임
- 목록5.는 공부상 용도가 교육연구시설로 등재되어 있으나, 현황은 '펜션 등'으로 이용 중임
- 목록6. 중 일부 '2022.03.23. 건축과-16040(2022.03.23.)호에 따른 [증축 및 용도변경] 주2개동 중 주1동 1층 116.76m² 증축'으로 기재되어 있어 이를 감안하여 감정평가하였음
- 본건 토지상에 소재하는 제시외물건 중 철거 및 이동이 용이한 컨테이너 및 이동 가능한 무대(감정평가서상ㅅ, ㅇ, ㅈ, ㅊ, ㅋ, ㅌ)는 감정평가에서 제외하였음
- 목록4,7.은 지분매각임