

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경80309 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	2020.09.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 28.		
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)	
이준형	목록1번	현황조사	미상 임차인	2021.09.30.~ 2023.09.30.			2021.10.18			
	목록7번	현황조사	미상 임차인	2021.09.30.~ 2023.09.30.			2021.10.18			
	목록8번	현황조사	미상 임차인	2021.09.30.~ 2023.09.30.			2021.10.18			
<p>&lt;비고&gt; 이준형: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>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각, 제시외 건물(감정평가서상 ㉠,㉡,㉢) 포함</li> <li>2. 목록8.은 등기사항전부증명서상 '제1종근린생활시설'로 되어 있으나 일반건축물대장상에는 '제2종근린생활시설'로 되어 있음</li> <li>3. 목록5.는 현황 '잡종지' 상태이고 인접토지 침범 여부가 육안으로 확인이 불가능하여 추가 측량이 필요하고, 목록9.는 '운동장'으로 이용 중임</li> <li>4. 목록6.은 남서 측 일부 약 98㎡가 현황 '구거'로 사용되고 있고, 지상에 소재하는 제시외 건물 및 부합물(감정평가서상㉣, 관리실)은 이동이 가능한 컨테이너로 평가에서 제외함</li> <li>5. 목록1. 및 목록7.은 2011년 12월 18일 증축되어 증축사항이 일반건축물대장에 등재되어 있어 이를 고려하여 감정평가하였</li> </ol>										

음

6. 목록9.는 농지취득자격증명 요함(미제출시 보증금 미반환, 전용허가를 얻지 않고 토지 현황이 변경된 경우에는 원상회복 명령 가능성 있다는 사실조회 회신 있음)

※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

2024타경80309

[물건 1] 1. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-3 제1동  
[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 모꼬지로311번길 43  
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 교육연구시설

1층 495.18㎡

2층 749.04㎡

3층 812.94㎡

지1층 29.88㎡

제시외 1-1 매점 철근콘크리트조 아스팔트성글지붕 단층 95㎡

1-2 창고 철근콘크리트조 아스팔트성글지붕 단층 65.7㎡

1-3 창고 철근콘크리트조 아스팔트성글지붕 단층 44.4㎡

2. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-18  
도로 83㎡

3. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-29  
도로 57㎡

4. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-41  
도로 36㎡

5. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-22  
임야 176㎡

6. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-3  
대 5641㎡

7. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-3 제2동  
[도로명주소] 경기도 남양주시 수동면 모꼬지로311번길 43  
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 교육연구시설

1층 888.18㎡

2층 889㎡

3층 889㎡

4층 899.54㎡

지1층 137.75㎡

8. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-17  
 위 지상  
 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제1종 근린생활시설  
 1층 89.2㎡  
 2층 89.2㎡  
 3층 89.2㎡

9. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-19  
 전 422㎡

10. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-17  
 대 350㎡

11. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-39  
 도로 140㎡

12. 경기도 남양주시 수동면 송천리 24-42  
 도로 15㎡

감정평가액		8,065,764,330	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	8,065,764,330	806,576,500
2회	2026.02.25	5,646,035,000	564,603,500
3회	2026.04.01	3,952,225,000	395,222,500
4회	2026.05.06	2,766,558,000	276,655,800

1. 일괄매각, 제시외 건물(감정평가서상 ㉠,㉡,㉢) 포함
2. 목록8.은 등기사항전부증명서상 '제1종근린생활시설'로 되어 있으나 일반건축물대장상에는 '제2종근린생활시설'로 되어 있음
3. 목록5.는 현황 '잡종지' 상태이고 인접토지 침범여부가 육안으로 확인이 불가능하여 추가 측량이 필요하고, 목록9.는 '운동장'으로 이용 중임
4. 목록6.은 남서 측 일부 약 98㎡가 현황 '구거'로 사용되고 있고, 지상에 소재하는 제시외 건물 및 부합물(감정평가서상㉣, 관리실)은 이동이 가능한 컨테이너로 평가에서 제외함

---

5. 목록1. 및 목록7.은 2011년 12월 18일 증축되어  
증축사항이 일반건축물대장에 등재되어 있어 이를 고려  
하여 감정평가하였음

6. 목록9.는 농지취득자격증명 요함(미제출시 보증금  
미반환, 전용허가를 얻지 않고 토지 현황이 변경된  
경우에는 원상회복 명령 가능성 있다는 사실조회 회신  
있음)

---