

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경85663 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.01. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 4.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 부정형의 토지로 남측 하단부는 환경사지, 중상단 부분은 급경사지이며, 자연림 및 일부 묘지로 이용 중임 남측으로 폭 약 7~8미터의 포장도로(남측 인근에 개발중인 전원주택 단지 내 도로)가 개설되어 있음 본건 지상에 제시외 분묘 4기 소재하고 제시외 분묘로 인하여 토지가격이 제한받는 경우의 토지 단가는 68,800원/㎡임 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명 										

※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

2024타경85663

[물건 1]

- 경기도 남양주시 호평동 산62
입야 25169m²

감정평가액	1,761,830,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	1,761,830,000	176,183,000
2회	2026.02.25	1,233,281,000	123,328,100
3회	2026.04.01	863,297,000	86,329,700
4회	2026.05.06	604,308,000	60,430,800

- 부정형의 토지로 남측 하단부는 완경사지, 중상단 부분은 급경사지이며, 자연림 및 일부 묘지로 이용 중임
- 남측으로 폭 약 7~8미터의 포장도로(남측 인근에 개발중인 전원주택 단지 내 도로)가 개설되어 있음
- 본건 지상에 제시외 분묘 4기 소재하고 제시외 분묘로 인하여 토지가격이 제한받는 경우의 토지 단가는 68,800원/m²임
- 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명