

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경85083 부동산임의경매 2024타경84707(병합)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록14.~17. 2021.09.13.근 저당권 목록18.19. 2021.05.17.근 저당권		배당요구종기	2025. 1. 14.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
목록14.16. 지상의 제시외 단독주택 7동에 대한 법정지상권 성립여부 불분명									
비고란									
*일괄매각. 목록14.~17.은 농지취득자격증명 제출을 요함(미제출시 보증금 미반환). *목록18.19.는 지분매각임 *목록14.16. 지상에 소재하는 제시외 단독주택 7동과 철거 및 이동이 용이한 컨테이너박스 3동은 매각 및 평가에서 제외함. 매각에서 제외하는 단독주택 7동에 대한 법정지상권 성립여부 불분명(제시외 단독주택 7동의 소재로 인하여 제한받는 토지의 가격은 목록14.는 600,038,000원, 목록16.은 156,462,000원임) 1. 목록14.16.은 단독주택 신고지이고, 목록15.17.은 '전'이며 휴경지 상태로 맹지이며, 목록18.19.는 '도로'임 2. 목록14.16. 지상에 공사중단된 제시외 단독주택 7동, 철거 및 이동이 용이한 컨테이너박스 3동이 소재함 (*목록18.19. 감정평가액은 (모)사건 감정평가서의 단가(100,000원/㎡)를 기준으로 산정함)									

*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

2024타경85083

[물건 2]

14. 경기도 가평군 조종면 신하리 98-5
답 3371m²

15. 경기도 가평군 조종면 신하리 98-8
답 90m²

16. 경기도 가평군 조종면 신하리 101
전 879m²

17. 경기도 가평군 조종면 신하리 101-1
전 70m²

18. 경기도 가평군 조종면 신하리 102-4
도로 400m²

매각지분 갑구 2번 이경환 720분의 80 지분 전부매각

19. 경기도 가평군 조종면 신하리 103-1
도로 58m²

매각지분 갑구 2번 이경환 522분의 58 지분 전부매각

감정평가액 1,114,118,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	1,114,118,000	111,411,800
2회	2026.01.08	779,883,000	77,988,300
3회	2026.02.26	545,918,000	54,591,800
4회	2026.04.02	382,143,000	38,214,300

*일괄매각. 목록14.~17.은 농지취득자격증명 제출을

요함(미제출시 보증금 미반환).

*목록18.19.는 지분매각임

*목록14.16. 지상에 소재하는 제시외 단독주택 7동과
철거 및 이동이 용이한 컨테이너박스 3동은 매각 및
평가에서 제외함. 매각에서 제외하는 단독주택 7동에
대한 법정지상권 성립여부 불분명(제시외 단독주택 7동
의 소재로 인하여 제한받는 가격은 목록14.는 600,038,
000원, 목록16.은 156,462,000원임)
