

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경70224 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.06.13.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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. 지적상 맹지로서, 인접토지를 통행하여 접근하고 있는 상황임</p> <p>2. 분묘, 구축물 등은 없는 것으로 조사되나 급경사 잡목 등으로 인하여 근거리에서 관찰한 결과이므로 경매입찰시 재확인요함</p> <p>3. 본건 및 인근토지 지상 과거 공장설립승인 등이 있었던 것으로 탐문되고 남양주시청 등 문의시 기준시점현재 실효되지 않은 것으로 청취되며, 현장조사일 현재 벌목 후 진입도로 조성(인접토지) 및 일부 평탄화 작업이 이루어진 것으로 육안관찰되며, 장기간 공사 중단된 것으로 목측되는 바 관련 허가 등 자세한 내역은 관할기관에 재확인할 필요 있음 (이상 자세한 사항은 감정평가서 참조)</p> <p>4. 평탄화 작업이 일부 완료된 나대지이며 정확한 위치, 면적, 인접토지와의 경계 등은 측량 등 별도 확인이 필요함(현황조사보고서 참조)</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

2025타경70224

[물건 1]

- 경기도 남양주시 진접읍 부평리 76-11  
임야 2401m<sup>2</sup>

감정평가액		717,899,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	717,899,000	71,789,900
2회	2026.01.08	502,529,000	50,252,900
3회	2026.02.26	351,770,000	35,177,000
4회	2026.04.02	246,239,000	24,623,900