

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경70262 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김주헌	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 3. 7. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 7.		
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 록 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										
비고란										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 목록 3 토지는 농지로 현황은 잡종지이며 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 미반환) 3. 목록 3 토지는 이 사건 채무자의 신청으로 2013. 3. 15. 주거시설로의 농지전용허가가 이루어진 상태라는 가평군 설악면장의 회신이 있었음.										

※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

2025타경70262

[물건 1]

- 경기도 가평군 설악면 설곡리 526-3
대 754㎡
- 경기도 가평군 설악면 설곡리 526-3
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 봉미산안길7번길 71
위 지상
씨동호
일반철골구조 경사지붕 2층 다가구주택
1층 31.56㎡
2층 26.14㎡

제시외 2-1 휴게실 목조및알루미늄 16㎡
2-2 창고 벽체이용합석조 2㎡
2-3 창고 목조 4㎡
2-4 화장실 벽체이용판넬조 2㎡
2-5 간이쉼터 목조 5.1㎡

- 경기도 가평군 설악면 설곡리 526-9
전 620㎡

제시외 3-1 창고,휴게실 목조 18㎡

- 경기도 가평군 설악면 설곡리 526-3
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 봉미산안길7번길 71
위 지상
에이동호
일반철골구조 경사지붕 2층 다가구주택
1층 67.91㎡
2층 45.96㎡
부속건물
경량철골구조 경사지붕 단층창고
1층 22.56㎡

제시외 4-1 차양(통로) 목조및알루미늄샷시조 11㎡

- 경기도 가평군 설악면 설곡리 526-3
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 봉미산안길7번길 71
위 지상

비동호

일반철골구조 경사지붕 2층 다가구주택

1층 31.56㎡

2층 26.14㎡

제시외 5-1 간이쉼터 목조 5.1㎡

감정평가액		711,998,240	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	711,998,240	71,199,900
2회	2026.01.20	498,399,000	49,839,900
3회	2026.03.03	348,879,000	34,887,900
4회	2026.04.07	244,215,000	24,421,500

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 목록 3 토지의 현황은 잡종지이며 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 미반환)