

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2025타경71618 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김영주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2015. 12. 23. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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 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>목록 2 토지 지상의 매각에서 제외되는 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각</p> <p>2. 목록 3. 토지에 대한 농지취득자격증명 제출 필요하며 매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음. 가평읍장의 사실조회 회신에 의하면 농지전용허가를 얻지 않고 토지형질이 변경된 경우에는 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음</p> <p>3. 목록 1,2,3에 공통된 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</p> <p>4. 목록 2 지상의 시멘트 벽돌조 스라브지붕 단층 (사무실 및 창고) 약 59.2㎡는 매각에서 제외함. 매각에서 제외하는 지상 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명. 제시외 건물 소재로 인하여 토지소유권 등이 제한받는 경우에 목록 2 토지의 단가는 191,800원/㎡임</p> <p>5. 목록 2 지상의 소유자 미상의 수목 등, 목록 3 지상의 소유자 미상의 수목, 창고, 데크, 야외용 의자 및 파이프조 식물지지대 등 매각에서 제외</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

2025타경71618

[물건 1]

- 경기도 가평군 가평읍 개곡리 880-7
도로 1924m²

매각지분 갑구 6번 권경남 46분의 2 지분전부

- 경기도 가평군 가평읍 개곡리 880-8
대 161m²

매각지분 갑구 2번 권경남 46분의 2 지분전부

- 경기도 가평군 가평읍 개곡리 880-25
전 1643m²

매각지분 갑구 2번 권경남 46분의 2 지분전부

감정평가액		18,219,092	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	18,219,092	1,822,000
2회	2026.04.07	12,753,000	1,275,300
3회	2026.05.12	8,927,000	892,700
4회	2026.06.16	6,249,000	624,900

일괄매각, 목록 3. 토지에 대한 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 미반환), 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음