

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경2807 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2014.2.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 15.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
양정석	부곡리 154(가마 골로231)	현황조사	주거 임차인				2025.03.12.			
엄은영	부곡리 154(가마 골로231)	현황조사	점포 임차인	2024.02.01.~ 2024.07.31.			2024.02.05.			
<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. 일괄매각. 제시외 건물 포함                  2. 목록2. 건물은 등기사항전부증명서상 단독주택으로 기재되어 있으나 일반건축물대장상 건축과-6231(2004.04.06.)표시변경 주택⇒제2종 근린생활시설(사무소)로 용도변경                  3. 목록9 건물 중 창고동의 바닥 정비파트(콘크리트)부분은 건물에 포함하여 평가                  4. 감정평가서상 제시외㉔의 세차설비는 관리상태 및 내용년수 경과 등을 감안하여 제외하고 건물만을 평가                  5. 감정평가서상 제시외㉔의 내부 부대시설(물탱크 및 폐수처리기계실)은 내용년수 경과 및 철거 및 이동의 용이성 등을 감안하여 제외하고 건물과 외부 철근콘크리트조 폐수처리시설을 일괄하여 평가                  6. 인접도로 및 건물의 이용상태는 감정평가서 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

2025타경2807

[물건 1]

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 151  
대 962m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 151  
[도로명주소] 경기도 양주시 장흥면 가마골로 231  
위 지상  
벽돌조 슬래브지붕 2층 단독주택  
1층 155.22m<sup>2</sup>  
2층 18.64m<sup>2</sup>  
부속건물  
벽돌조 슬래브지붕 단층창고  
36.26m<sup>2</sup>

제시외 2-1 창고 파이프조 천막지붕 18m<sup>2</sup>  
2-2 보일러실 벽돌조 스투브지붕 7.5m<sup>2</sup>  
2-3 차양 목조 썬라이트지붕 9m<sup>2</sup>  
2-4 창고 목조 썬라이트지붕 15m<sup>2</sup>  
2-5 보일러실 샷시조 판넬지붕 3m<sup>2</sup>

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 154  
대 825m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 154  
[도로명주소] 경기도 양주시 장흥면 가마골로 231  
위 지상  
조적조 및 철근콘크리트조 경량판넬지붕 단층 제2종 근린생활시설(사무소) 19  
9m<sup>2</sup>

제시외 4-1 차양 철골조 40m<sup>2</sup>  
4-2 차양 철골조 20m<sup>2</sup>

- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 154-11  
도로 174m<sup>2</sup>
- 경기도 양주시 장흥면 부곡리 154-12  
주차장 901m<sup>2</sup>

---

7. 경기도 양주시 장흥면 부곡리 154-13  
도로 98㎡

8. 경기도 양주시 장흥면 부곡리 154-14  
대 2311㎡

제시외 8-1 세차장 판넬조 판넬지붕 17.5㎡  
8-2 창고 판넬조 판넬지붕 40㎡

9. 경기도 양주시 장흥면 부곡리 154-14  
위 지상  
벽돌구조 및 일반철골구조 경량판넬지붕  
단층 공동주택 및 창고  
1층 165㎡ 공동주택(기숙사)  
1층 165㎡ 창고

제시외 9-1 창고 철골조 스테이지붕 16㎡

---

감정평가액		5,251,096,980	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	5,251,096,980	525,109,700
2회	2026.03.10	3,675,768,000	367,576,800
3회	2026.04.14	2,573,038,000	257,303,800
4회	2026.05.26	1,801,127,000	180,112,700
일괄매각. 제시외 건물 포함			

---