

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경91169 부동산강제경매 2025타경72028(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1,3 2021. 6. 11. 근저당권 목록 2 2024. 6. 25. 근저당권 목록 4 2021. 7. 2. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 3.		
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)
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									
목록 4 토지에 을구 순위 2번 지상권 설정등기(2021. 6. 11. 접수번호 제61439호). 이에 대해 지상권자의 말소동의서가 제출되어 있음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 목록 4 토지는 지분 매각 3. 목록 1,3 토지는 농지취득자격증명원 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않으며, 전용허가 여부 및 구체적인 내용은 사실조회 회신서 참조) 4. 목록 2 건물은 사용승인을 득하지 않은 건물로서 일반건축물대장이 미등재된 상태이며, 신축공사 중 공사가 중단됨 5. 감정평가서상 목록 3 토지 지상에 제시외 건물(이동식 컨테이너)이 소재하나 철거 및 이동이 용이하여 평가 및 매각에서 제외 6. 주식회사 아모르파티건설이 2024. 12. 20. 유치권신고(공사대금 금 1,347,632,794원)를 하였으나, 그 성립 여부는 불분명함. 이에 대해 신청채권자 양주축산업협동조합이 2025. 11. 19.자에 유치권 권리배제 신청서를 제출함(2025. 11. 19. 추가기재) 7. 기린종합건설 주식회사가 2024. 12. 23. 유치권신고(공사대금 금 600,000,000원-2024.1.20.자 건축공사표준계약서)를 하였으나, 그 성립 여부는 불분명함(2026. 1. 2. 추가기재) - 2026.1.13.자 유치권포기신고서 제출 8. 기린종합건설 주식회사가 2026. 1. 2. 유치권신고(추가)(공사대금 금 1,000,000,000원-2024.1.20.자 건설공사표준하도급계약									

서)를 하였으나, 그 성립 여부는 불분명함(2026. 1. 2. 추가기재) - 2026.1.13.자 유치권포기신고서 제출

※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

2024타경91169

[물건 1]

- 경기도 양주시 만송동 229-8
답 1172m²
- 경기도 양주시 만송동 229-8 주건축물 제1동, 230-2 주건축물 제1동
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 노유자시설(노인의료복지시설)
지층 618.16m²
1층 344.67m²
2층 344.67m²
3층 344.67m²
4층 344.67m²

제시외 2-1 계단실 철근콘크리트구조 16.8m²
2-2 계단실 철근콘크리트구조 16.5m²

- 경기도 양주시 만송동 230-2
답 580m²
- 경기도 양주시 만송동 230-9
도로 493m²

매각지분 갑구 7번,8번,12번 40960분의 4151 김영자 지분 전부
갑구 7번,8번,13번 40960분의 4151 문대승 지분 전부

감정평가액 5,132,600,880

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	1,760,483,000	176,048,300
2회	2026.04.23	1,232,338,000	123,233,800
3회	2026.05.28	862,637,000	86,263,700
4회	2026.07.02	603,846,000	60,384,600

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록 4 토지는 지분 매각
- 목록 1,3 토지는 농지취득자격증명원 제출 필요()

매각결정기일까지 미체출시 보증금은 반환하지 않으며,
전용허가 여부 및 구체적인 내용은 사실조회 회신서
참조)

4. 목록 2 건물은 사용승인을 득하지 않은 건물로서
일반건축물대장이 미등재된 상태이며, 신축공사 중 공
사가 중단됨