

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72242 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.5.7. 개시결정			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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)	
남상기		현황조사	주거 임차인				2009.08.03			
남상우		현황조사	주거 임차인				2000.03.06			
어경례		현황조사	주거 임차인				1968.10.20			
〈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. 농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)										
2. 지분매각. 공유자 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음										
3. 제시외 건물 매각 제외, 이를 감안한 토지 단가 171,5000원/m ² , 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여부는 불명										

※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

2025타경72242

[물건 1]

- 경기도 양주시 은현면 하패리 1064-2
전 1924m²

매각지분 경매할 지분 갑구 2번 남상신 지분 13분의 2 전부

감정평가액		72,520,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	72,520,000	7,252,000
2회	2026.03.31	50,764,000	5,076,400
3회	2026.05.12	35,535,000	3,553,500
4회	2026.06.16	24,875,000	2,487,500
농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 반환하 지 않음)			