

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72496 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	장용석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.6.10. 개시결정			배당요구종기	2025. 9. 1.	
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										
<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>지분매각. 공유자 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음</li> <li>분묘 수기 및 제시외 건물이 토지의 사용 수익에 영향을 미치는 점을 감안하여 평가함</li> <li>분묘 및 제시외 건물을 위한 분묘기지권, 법정지상권 성립여부는 불명</li> <li>지상 수목은 토지에 포함하여 평가함</li> </ol>										

※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

2025타경72496

[물건 1]

- 경기도 양주시 남면 경신리 산13-2  
임야 17167m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 12번 유혜순 지분 360분의 12 전부

감정평가액		105,862,550	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	105,862,550	10,586,300
2회	2026.01.13	74,104,000	7,410,400
3회	2026.02.24	51,873,000	5,187,300
4회	2026.03.31	36,311,000	3,631,100

지분매각. 공유자 우선매수신고는 1회에 한하여 행사  
할 수 있음