

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경64801 부동산임의경매 2025타경62613(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 6. 2. 근저당권		배당요구종기	2024. 5. 27.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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> <p>① 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음).</p> <p>② 지상에 소유자 미상의 농막 등이 소재하고 있는 바, 철거 및 이전의 용이성 등을 감안하여 평가 및 매각에서 제외.</p> <p>③ 지상에 제시외 유실수(100여 그루) 매각에 포함.</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

2024타경64801

[물건 2]

3. 경기도 고양시 덕양구 주교동 495  
답 3871m<sup>2</sup>

제시외 3-1 수목(유실수) 꾸찌뽕, 매실, 아로니아, 오가피, 모과나무 등 0m<sup>2</sup>

매각지분 갑구2번) 황계학 지분 전부

감정평가액 1,154,771,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.31	1,154,771,000	115,477,100
2회	2026.02.11	808,340,000	80,834,000
3회	2026.03.25	565,838,000	56,583,800
4회	2026.04.29	396,087,000	39,608,700

① 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미 제출시 보증금은 반환하지 않음).

② 지상에 소유자 미상의 농막 등이 소재하고 있는 바, 철거 및 이전의 용이성 등을 감안하여 평가 및 매각에서 제외.

③ 지상에 제시외 유실수(100여 그루) 매각에 포함.