

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경33264 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	백창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 4. 4. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2024. 7. 16.	
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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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 1, 3~9, 11~17: 소유권이전등기청구권 가등기 (2003. 10. 7. 제30026호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각</li> <li>- 목록 1~5,8,11,16,17 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)</li> <li>- 목록 1~5,8,11. 농지전용허가가 이루어짐, 전용허가 없이 토지형질 변경시 원상복구명령 등 행정조치 될 수 있음(개군면장 회신의 2025. 6. 12.자 사실조회 요청에 대한 회신서 첨부)</li> <li>- 목록 1,2,4,16,17 지목은 답 또는 전이나 현황은 도로임</li> <li>- 목록 15 지상 조경석, 수목 감정가에 포함</li> <li>- 지적경계 측량 요할 수 있음</li> </ul>										

※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

2024타경33264

[물건 1]

- 경기도 양평군 개군면 공세리 139  
답 370m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 공세리 140  
전 63m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 공세리 141-1  
전 140m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 공세리 142-10  
답 199m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 공세리 143-1  
답 11m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 공세리 143-2  
도로 73m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 공세리 143-4  
도로 183m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 공세리 143-8  
답 166m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 공세리 143-9  
도로 208m<sup>2</sup>  
  
매각지분 갑구1번,5번 임동순지분(208분의 150) 전부
- 경기도 양평군 개군면 공세리 143-10  
도로 609m<sup>2</sup>

매각지분 갑구1번,4번 임동순지분(609분의 496) 전부

- 11. 경기도 양평군 개군면 공세리 144  
전 72m<sup>2</sup>
- 12. 경기도 양평군 개군면 공세리 144-2  
도로 380m<sup>2</sup>
- 13. 경기도 양평군 개군면 공세리 144-22  
임야 935m<sup>2</sup>
- 14. 경기도 양평군 개군면 공세리 145-2  
도로 89m<sup>2</sup>
- 15. 경기도 양평군 개군면 공세리 145-31  
임야 20m<sup>2</sup>
- 16. 경기도 양평군 개군면 공세리 277-9  
전 108m<sup>2</sup>
- 17. 경기도 양평군 개군면 공세리 277-10  
전 211m<sup>2</sup>

감정평가액		493,253,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	493,253,000	49,325,300
2회	2026.04.22	345,277,000	34,527,700
3회	2026.05.20	241,694,000	24,169,400
4회	2026.07.08	169,186,000	16,918,600

- 일괄매각
- 목록 1~5,8,11,16,17 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)
- 목록 1~5,8,11. 농지전용허가가 이루어짐, 전용허가 없이 토지형질 변경시 원상복구명령 등 행정조치 될

수 있음(개군면장 회신의 2025. 6. 12.자 사실조회  
요청에 대한 회신서 첨부)

- 목록 1,2,4,16,17 지목은 답 또는 전이나 현황은  
도로임

- 목록 15 지상 조경석, 수목 감정가에 포함
- 지적경계 측량 요할 수 있음

사람과 자연, 행복한 양평



# 개 군 면



수신 수원지방법원 여주지원 **10855**  
(경유)



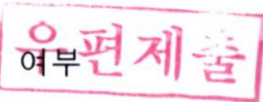
제목 사실조회 요청에 대한 회신(2024타경33264)

1. 관련근거: 사실조회서-2024타경33264( 부동산강제경매)
2. 개군면 공세리 139(답, 370㎡), 140(전, 63㎡), 141-1(전, 140㎡), 142-10(답, 199㎡), 143-1(답, 11㎡), 143-8(답, 166㎡), 144(전, 72㎡), 277-9(전, 108㎡), 277-10(전, 211㎡)에 대한 사실조회에 대하여 다음과 같이 회신합니다.

가. 조회대상 토지의 현황이 농지인지 여부

- 농지법 제2조에 의한 농지이나, 농작물 경작에 이용되지 않고 있음

나. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부



- 농지전용허가 이루어짐

다. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명

1). 개군면 공세리 139(답, 370㎡)

- 허가 연월일 : 2016.06.16., 허가조항 : 농지법 제34조, 전용목적 : 단독주택, 허가신청자의 주소와 성명: 고양시 일산동구 정발산로 196번길 15-3, 이미영/ 경기도 구리시 이문안로 143-1, 1층, 이미정/ 남양주시 평내로 89, 1302동 501호 이길준
- 허가 연월일 : 2018.12.12., 허가조항 : 농지법 제34조, 전용목적 : 단독주택, 허가신청자의 주소와 성명: 서울특별시 노원구 한글비석로 24바길 77 3층(상계동), 이옥분

2). 개군면 공세리 140(전, 63㎡)

- 허가 연월일 : 2016.06.16., 허가조항 : 농지법 제34조, 전용목적 : 단독주택, 허가신청자의 주소와 성명: 고양시 일산동구 정발산로 196번길 15-3, 이미영/ 경기도 구리시 이문안로 143-1, 1층, 이미정/ 남양주시 평내로 89, 1302동 501호 이길준

3). 개군면 공세리 141-1(전, 140㎡)

- 허가 연월일 : 2018.12.12., 허가조항 : 농지법 제34조, 전용목적 : 단독주택, 허가신청자의 주소와 성명: 서울특별시 노원구 한글비석로 24바길 77 3층(상계동), 이옥분

4). 개군면 공세리 142-10(답, 199㎡), 277-9(전, 28㎡), 277-10(전, 108㎡)

- 허가 연월일 : 2018.06.08., 허가조항 : 농지법 제34조, 전용목적 : 단독주택, 허가신청자의 주소와 성명: 서울특별시 서대문구 세검정로 95, 112동 202호 흥은동벽산아파트, 김영란

5). 개군면 공세리 143-1, 143-8, 144(전, 답 총242㎡)

- 허가 연월일 : 2004.07.20., 허가조항 : 농지법 제34조, 전용목적 : 진출입로, 허가신청자의 주소와 성명: 경기도 양평군 양평읍 봉성리 87, 이병직

라. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여 질 가능성이 있는지 여부

- 전용허가 없이 토지형질 변경시 향후 원상복구명령 등 행정조치 될수 있음

마. 상기 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부

- 농지취득자격증명 발급이 필요함. 끝.

개 군 면



산업팀장	이정수	개군면 부면장	정광훈	개군면장	2025. 6. 11. 임병희
협조자					
시행	개군면-7371	(2025. 6. 11.)		접수	
우	12568	경기도 양평군 개군면 하자포길33번길 8			/ http://www.yp21.go.kr
전화번호	031-770-3360	팩스번호	031-770-2803	/ leejs0228@korea.kr	/ 비공개(5,6)
한 번 더 생각하고, 한 걸음 더 다가서는 적극행정 !					