

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경55755 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014. 9. 3.압류			배당요구종기	2025. 2. 26.	
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)	
정만후	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2015.09.18	미상		
<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. 지분매각임. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</p> <p>2. 토지 지상에 분묘 약16기가 소재하는 것으로 확인되었으나, 육안으로 식별되지 않는 분묘 소재 가능성이 있음. 지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지가 있고 최저매각가격은 분묘로 제한받는 가격임</p> <p>3. 토지 지상에 매각대상이 아닌 일반건축물대장상 등록된 건물이나, 미등기 상태인 소유 미상의 건물 2개동이 소재함(감정평가서 참조). 지상 건물을 위하여 법정지상권이 성립할 여지가 있고, 최저매각가격은 건물 소재로 제한받는 가격임</p> <p>4. 토지 지상에 자생하는 수목 및 활잡목 등은 토지에 포함하여 평가하였으나, 분묘 주위 및 소유자 미상의 건축물 주변 소나무, 은행나무 등은 소유자 미상으로 감정 평가 및 매각에서 제외함</p> <p>5. 공부상 지목은 '임야'아니 현황은 '자연림, 전, 묘지' 및 일부 '단독주택건부지'등으로 이용중임</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

2024타경55755

### [물건 1]

- 경기도 안성시 미양면 보체리 산50  
임야 17950m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 25번 정병우 지분 7646700000 분의 1025049305 전부,  
갑구 25번 정재호 지분 7646700000 분의 1025049305 전부

감정평가액		582,305,240	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	407,613,660	40,761,400
2회	2026.01.26	285,329,560	28,533,000
3회	2026.03.16	199,730,690	19,973,100
4회	2026.04.13	139,811,480	13,981,200

- 지분매각임. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)
- 토지 지상에 분묘 약16기가 소재하는 것으로 확인되었으나, 육안으로 식별되지 않는 분묘 소재 가능성이 있음. 지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지가 있고 최저매각가격은 분묘로 제한받는 가격임
- 토지 지상에 매각대상이 아닌 일반건축물대장상 등록된 건물이나, 미등기 상태인 소유 미상의 건물 2개동이 소재함(감정평가서 참조). 지상 건물을 위하여 법정지상권이 성립할 여지가 있고, 최저매각가격은 건물 소재로 제한받는 가격임
- 토지 지상에 자생하는 수목 및 활잡목 등은 토지에 포함하여 평가하였으나, 분묘 주위 및 소유자 미상의 건축물 주변 소나무, 은행나무 등은 소유자 미상으로 감정 평가 및 매각에서 제외함
- 공부상 지목은 '임야'아니 현황은 '자연림, 전, 묘지' 및 일부 '단독주택건부지'등으로 이용중임