

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경73082 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.		담임법관 (사법보좌관)	이강주	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1.~4,6.~8.:2023.4.10.근저당권 목록5.:2023.12.10.근저당권			배당요구 증기	2025. 11. 19.	
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											
<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. 일괄매각, 제시외건물포함 2. 목록5.토지는 농지취득자격증명원 제출요(미제출시 보증금 미반환) 3. 포천시 가산면장의 사실조회회신서에 의하면 농지불법이 있는 경우 원상회복명령가능성 있음 4. 목록4.지상에 수기의 분묘가 소재함(분묘기지권 성립여부 불분명), 분묘기지권이 성립할 경우의 해당 면적의 단가 88,900원/㎡ 5. 목록2.3.의 건축물대장상 착공일은 2009.11.20.,사용승인일은 2022.7.2.로 기재되어 있으므로 관리상태 등을 종합참작하여 관찰감가 병행하였음(감정평가서 참고) 6. 목록7.은 타인의 통행제한 가능성 여부 및 공유관계에 따라 그 가격이 상이할 수 있으니 참고요(감정평가서 참고) 7. 본건 지상에 농작물, 적치물 등은 이동의 용이성, 평가의 목적 등에 비추어 별도로 평가하지 아니하였으며, 울타리 및 바닥 포장 등은 토지에 포함하여 평가하였음(감정평가서 참고) 8. 목록7.8.은 지분매각임											

※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

2025타경73082

[물건 1]

1. 경기도 포천시 가산면 가산리 290-1
대 2252m²

제외 1-1 쓰레기장 등 샌드위치판넬 등 8m²

2. 경기도 포천시 가산면 가산리 290-1 가동
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층제2종근린생활시설
490m²

3. 경기도 포천시 가산면 가산리 290-1 나동
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층제2종근린생활시설
490m²

4. 경기도 포천시 가산면 가산리 290-3
임야 618m²

5. 경기도 포천시 가산면 가산리 261-3
전 203m²

6. 경기도 포천시 가산면 가산리 290-6
대 104m²

7. 경기도 포천시 가산면 가산리 290-5
대 288m²

매각지분 갑구 1번 288분의 33 함중국 지분 전부

8. 경기도 포천시 가산면 가산리 290-2
도로 16m²

매각지분 갑구2번 16분의6 함중국 지분 전부

감정평가액		1,756,335,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	1,756,335,000	175,633,500
2회	2026.09.23	1,229,435,000	122,943,500
3회	2026.10.28	860,605,000	86,060,500
4회	2026.12.02	602,424,000	60,242,400
일괄매각. 제시외 건물 포함.목록5.토지는 농지취득 자격증명원 제출요(미제출시 보증금 미반환), 목록7.8. 지분매각			

열람용