

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경72985 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.06.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 10.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
사단법인 해가든장 에인협회 (심승호)	308-1	현황조사	공장 임차인	2025.06.01.~ 2027.06.01.	10,000,000	500,000	2025.06.12.			
	308호	권리신고	공장 임차인	2025.06.01.~ 2027.06.01.	10,000,000	500,000	2025.06.12.		2025.09.04.	
〈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										
공장으로 이용중임										

※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

2025타경72985

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 광적면 가남리 428  
양주테크노시티지식산업센터

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 6층 공장

지1층 6423.262㎡

지1층 1559.018㎡

지1층 1317.09㎡

1층 2960.63㎡

1층 2705.84㎡

1층 1122.53㎡

2층 2781.13㎡

2층 1837.95㎡

2층 1422.06㎡

3층 6692.09㎡

4층 6754.91㎡

5층 6755.53㎡

6층 4058.07㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 308호

철근콘크리트구조 131.2㎡ 공장

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 광적면 가남리428  
공장용지 11314㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,314분의 51.839

감정평가액		353,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	353,000,000	35,300,000
2회	2026.03.04	247,100,000	24,710,000
3회	2026.04.08	172,970,000	17,297,000
4회	2026.05.13	121,079,000	12,107,900