

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경3862 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.9.14.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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조형은	413호	현황조사	공장 임차인	2024.03.07.~ 2025.11.06.	5,000,000	500,000	2024.03.12.			
		권리신고	공장 임차인	2024.03.07.~ 2026.11.06.	5,000,000	500,000	2024.03.12.		2025.11.10.	
<비고>										
조형은 : 권리신고 및 배당요구신청서(2025.11.10.자)에 기재된 사업자등록신청일(2024.03.07.)은 사업자등록증상 개업연월일임										
※ 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: 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

2025타경3862

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 옥정동 987-1
양주옥정듀클래스1
[도로명주소] 경기도 양주시 화합로1710번길 12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 지식산업센터(도시형공장)
제1종근린생활시설
제2종근린생활시설
업무시설

지2층 11761.9506㎡
지1층 10203.2938㎡
1층 10879.6271㎡
2층 10947.1754㎡
3층 10947.1754㎡
4층 10947.1754㎡
5층 10130.5075㎡

전유부분의 건물의 표시

4층413호
철근콘크리트구조 공장 76.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 옥정동 987-1
대 15735.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 15,735.1분의 31.7583

감정평가액		297,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	297,000,000	29,700,000
2회	2026.02.03	207,900,000	20,790,000
3회	2026.03.10	145,530,000	14,553,000
4회	2026.04.14	101,871,000	10,187,100