

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경4230 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.7.근저당권			배당요구종기	2025. 12. 1.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이원복	가동	현황조사	공장 임차인	2024.07.12.~ 2025.07.11.	15,000,000	1,000,000	2024.08.08.			
	나동	현황조사	공장 임차인	2024.07.12.~ 2025.07.11.	15,000,000	1,000,000	2024.08.08.			
이재언	가동	현황조사	공장 임차인	2021.07.01.~ 2023.06.30.	15,000,000	1,300,000	2021.07.12.			
	나동	현황조사	공장 임차인	2021.07.01.~ 2023.06.30.	15,000,000	1,300,000	2021.07.12.			
<비고>										
현황조사보고서의 임차인 이원복의 진술에 의하면 본인은 가동의 임차인이고 나동 임차인은 다른 사람으로 2025.6.경 이전하였다고 함										
※ 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										
일괄매각. 제시외 건물 포함(컨테이너, 부스는 매각에서 제외)										

※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

2025타경4230

[물건 1]

- 경기도 양주시 은현면 하패리 203-6
창고용지 743m²
- 경기도 양주시 은현면 하패리 203-7
창고용지 1103m²
- 경기도 양주시 은현면 하패리 203-8
창고용지 364m²

제시외 3-1 화장실 샌드위치판넬조판넬지붕 단층 5.4m²

- 경기도 양주시 은현면 하패리 203-6, 203-7, 203-8 가동
[도로명주소] 경기도 양주시 은현면 운하로528번길 173-84
위 지상
일반철골구조 기타지붕 단층 농업용창고
1층 196m²
- 경기도 양주시 은현면 하패리 203-6, 203-7, 203-8 나동
[도로명주소] 경기도 양주시 은현면 운하로528번길 173-84
위 지상
일반철골구조 기타지붕 단층 농업용창고
1층 196m²

감정평가액		802,364,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	802,364,000	80,236,400
2회	2026.04.14	561,655,000	56,165,500
3회	2026.05.26	393,159,000	39,315,900
4회	2026.06.30	275,211,000	27,521,100
일괄매각. 제시외 건물 포함			