

의정부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경92025 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지 2003. 11. 18. 근저당권 건물 2004. 6. 22. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 3.		
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)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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. 제시외 건물 포함, 별지 기계기구감정평가명세표에 기재된 기계·기구 포함 2. 목록 1 토지에 양주시에서 소유권에 대한 환매특약 부기등기(2003. 8. 8. 제85014호)를 하였으나, 환매기간이 만료되어 환매 특약등기 해지(권리관계 소멸) 대상이라는 2025. 9. 24.자 양주시의 사실조회 회신서가 제출됨 3. 매각물건은 양주검준일반산업단지 내에 위치하고 있으며, 현황 조사 당시 출입구가 폐쇄되어 내부 출입이 불가능하고 공장을 가동하지 않는 것으로 확인됨 4. 목록 2 건물은 건축물현황도 상 1층-공장, 보일러실 등, 2층-공장 및 창고, 사무실, 기숙사 등으로 이용중임 5. 기계기구는 재감정 당시 가동 중단된 상태로 장기간 방치된 것으로 탐문되었으며 공장 건물의 단전으로 정상 가동 여부 등의 파악이 어려우며, 기계기구 일련번호 1, 2의 경우 노후화 등으로 인해 명판 확인이 어려움									

※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

2024타경92025

[물건 1]

- 경기도 양주시 남면 상수리 665-11
공장용지 991.9m²
- 경기도 양주시 남면 상수리 665-11
[도로명주소] 경기도 양주시 남면 검준길 133
위 지상
일반철골구조 평스라브지붕 2층공장
1층 723.6m²
2층 723.6m²

- 제시외
- 차양 철골조 강판지붕 144m²
 - 창고 판넬조 판넬지붕 56m²
 - 작업실 파이프 및 천막조 강판지붕 56m²
 - 계단실 및 작업실 철골조 스라브지붕 70m²
 - 리프트실 철골조 스라브지붕 12m²
 - 창고 및 작업실 철골조 및 판넬조 천막지붕 650m²

- 종 류 : 기계 기구 목록
등록번호 : 아래와 같음
소재지 : 양주시 남면 상수리 665-11 토지 및 건물
공장저당법 제7조 목록 제246호

감정평가액 1,565,354,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	1,565,354,000	156,535,400
2회	2026.02.12	1,095,748,000	109,574,800
3회	2026.03.19	767,024,000	76,702,400
4회	2026.04.23	536,917,000	53,691,700

일괄매각. 제시외 건물 포함, 별지 기계기구감정평가
명세표에 기재된 기계·기구 포함

[기계기구]감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	자동평면스크린날염기 (AUTO FLAT SCREEN PRINTING M/C) Model: CW-1000Y Type: Flat Bed Screen 연동식 Printing Width: 70"(1,778mm) Color: 13도 전자제어장치 기타 부대시설	창원기계	1식	31,300,000	31,300,000	280,000,000 x 0.112(1/20) 관찰감가
2	자동연속수세기 (AUTO CONTINUOUS WASHING RANGE) Type: Rope-Type Model: HD-RP-7000 -Inlet Part Device -Washing Tank Device Sus, 7 Bath w2, 440x1, 850x2, 100(h)mm G.M 2.2kw,30:1 Roller φ 200*2000L 스팀자동밸브 40A Reel Roller φ 750*2000L -Control Part	현대기계	1식	16,800,000	16,800,000	150,000,000 x 0.112(1/20) 관찰감가
3	보일러 Type: 노통연관식 Cap.: 5000kg/hr Pressure: 10kg/cm ² 기타부대시설일체	동아기계 2004.1	1식	5,600,000	5,600,000	50,000,000 x 0.112(1/20) 관찰감가
합 계					₩53,700,000.-	
		이 하	여 백			