

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경72739 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2018.11.7. 목록2. 2019.3.25. 각 근저당		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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)	
(주)제로 티아(대 표자 우대석)	목록 전부	현황조사	공장 임차인	2023/07/15- 2024/07/15	20,000,000	2,000,000	2023.08.04.			
김영민	목록 전부	현황조사	공장 점유자				2019.02.12.			
박창희	목록 전부	현황조사	공장 점유자				2025.03.11.			
범진글로 별 주식회사 (대표자 박보라)	목록 전부	현황조사	공장 임차인	2022/01/10- 2023/01/09			2022.01.04.			
<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										
1. 일괄매각. 제시의 건물 및 제시의 기계기구(호이스트크레인, 수변전설비) 포함 2. 별지 공장및광업재단 저당법 제6조 목록 제2019-64호 및 2019-60호 목록은 동일하고, 일련번호 1의 4점 중 2점 및 일련번호 3,4는 소재불명으로 감정평가 제외 하였음										

※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

2025타경72739

[물건 1]

- 경기도 포천시 군내면 용정리 483-22
공장용지 4028.2㎡
- 경기도 포천시 군내면 용정리 483-22 제1동
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 3층 공장
1층 2838.82㎡
2층 1050.2㎡
2층 91.04㎡
3층 1050.2㎡
부속건물 일반철골구조 판넬지붕
1층 162㎡ (사무실)
2층 162㎡ (사무실)
3층 66㎡ (기계, 전기실)

제시외 2-1 연결통로 철골조 6㎡

- 종 류 : 기계기구목록
등록번호 : 아래와 같음
소재지 : 경기도 포천시 군내면 용정리 483-22 외1필지 (용정경제로1길 67)
 - 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2019-64호
 - 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2019-60호

감정평가액		7,256,305,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	7,256,305,400	725,630,600
2회	2026.03.31	5,079,414,000	507,941,400
3회	2026.05.12	3,555,590,000	355,559,000
4회	2026.06.16	2,488,913,000	248,891,300

일괄매각. 제시외 건물 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	
	[공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2019-64호, 제2019-60호]					전체목록 중복 설정
1	Warp Knitting Machine MACHINE NUMBER : 1916#, 1823#, 1913#, 1915# TYPE : XGHF5-1 POWER : 33KW WEIGHT : 14500KGS VOLTAGE : 380V WIDTH GAUGE : 268"18E SIZE : 10450MM	FU Jian Xin Gang Textile Machinery Co.,Ltd. 2018.11	2점 2점	- 76,200,000	감정평가외 152,400,000	소재불명 303,767,000 x 0.251(4/10)
2	Sectional Warping Machine MODEL : SG73207 FACTORY NO. : Z20181014 WORKING VOLTAGE : 380V VELOCITY : 80-980m/min	CHANGZHOU SAIJIA MACHINERY CO., LTD. 2018.12	1점	-	15,100,000	38,000,000 x 0.398(9/15)
3	DOUBLE-BAR RASCHTEL MACHINE Masch.-Nr. : 78276, 75779 Typ : RD6DPLM/12-3 Width : 77" Gauge : 22E	KARL MAYER 2016.11	2점	-	감정평가외	소재불명
4	DOUBLE RASCHTEL KNITTING M/C MODEL NO. : DRM-110	DND MACHNERY CO.,KOREA 2016.03	1점	-	감정평가외	소재불명

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입신고일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
㉠	[제시외기계기구] 호이스트크레인 4ton	한국호이스트 2018.09	2식	10,000,000	20,000,000	관찰감가
㉡	수변전설비 계약전력 : 500kw	-	1식	-	50,000,000	관찰감가
합 계					₩237,500,000.-	
		이	하	여	백	