

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경86924 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 31.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.2.17.근저당권			배당요구종기	2024. 3. 22.	
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)	
김선호		현황조사	공장 임차인				2023.03.30			
조재규		현황조사	공장 임차인				2020.05.04			
주식회사 더영테크	450.00㎡	현황조사	공장 임차인	2023/04/10~ 2025/04/09	50,000,000	3,000,000	2023.09.25	2023.10.10		
주식회사 원완마스크	490.50㎡	현황조사	공장 임차인	2020/08/10~ 2021/02/09			2020.08.25			
주식회사 케이앤앤씨	450.00㎡	현황조사	공장 임차인	2024/01/11~ 2026/01/10			2024.01.11			
<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. 제시외 건물 포함. 2. 목록1~3은 지분매각 3. 목록4 지상에 소재하는 컨테이너 4개동은 매각에서 제외함 4. 주식회사 더영테크가 2024. 1. 25.자로 유치권신고(공사대금 3억8천만 원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명 함.										

5. 목록5.는 제2종근린생활시설(제조업소)로 이용중임(감정평가서 참조요).

※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

2023타경86924

[물건 1]

- 경기도 양주시 남면 구암리 137-1
도로 458㎡

매각지분 갑구 24번 주식회사 선광씨앤지 4분의1 지분전부

- 경기도 양주시 남면 구암리 137-3
도로 16㎡

매각지분 갑구 24번 주식회사 선광씨앤지 4분의1 지분전부

- 경기도 양주시 남면 구암리 137-9
도로 373㎡

매각지분 갑구 46번 주식회사 선광씨앤지 4분의1 지분전부

- 경기도 양주시 남면 구암리 137-7
공장용지 4484㎡

제시외 4-1 창고 파이프조 천막지붕 270㎡
4-2 초소 판넬조 1㎡

- 경기도 양주시 남면 구암리 137-7 주1동
[도로명주소] 경기도 양주시 남면 감악산로215번길 211-83
위 지상
일반철골구조 판넬경사지붕 1층 제2종근린생활시설(제조업소)
1층 450㎡

감정평가액 2,147,998,750

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.14 2,147,998,750 214,799,900
2회 2026.02.25 1,503,599,000 150,359,900

3회	2026.04.01	1,052,519,000	105,251,900
4회	2026.05.06	736,763,000	73,676,300

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록 1~3은 지분매각임
