

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경81722 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.24. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 11.		
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 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. 재매각(특별매각조건 : 매수신청보증금 최저매각가격의 20%) 2. 공장 및 지원시설로 내부를 구획하여 대표실, 사무실, 회의실 등 업무용으로 사용중임.									

※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

2024타경81722

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 별내동 974-1

동광비즈타워별내

1동

[도로명주소] 경기도 남양주시 순화공로 272

철근콘크리트구조 공장 및 지원시설 지하2층 지상13층

1층 7050.79㎡

2층 4693.4㎡

3층 8179.69㎡

4층 8179.69㎡

5층 8179.69㎡

6층 4747.73㎡

7층 3484.46㎡

8층 3481.19㎡

9층 3507.32㎡

10층 3507.32㎡

11층 3507.32㎡

12층 3507.32㎡

13층 2774.72㎡

지하1층 10728.57㎡

지하2층 10806.37㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1129호

철근콘크리트구조 77.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 별내동 974-1

공장용지 12867.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,867.1분의 22.03

감정평가액

356,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.15

249,200,000

49,840,000

2회

2026.03.05

174,440,000

34,888,000

3회

2026.04.09

122,108,000

24,421,600

4회	2026.05.14	85,476,000	17,095,200
----	------------	------------	------------

1. 재매각(특별매각조건 : 매수신청보증금 최저매각
가격의 20%)
 2. 공장 및 지원시설로 내부를 구획하여 대표실, 사
무실, 회의실 등 업무용으로 사용중임.
-