

# 의정부지방법원 남양주지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경71389 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1~7:2025.2.28.근저당		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)	
조아해	위치 미상 645㎡	현황조사	공장 임차인	2022.09.30.- 2025.09.30.	120,000,000	3,000,000	2022.11.18			
주식회 사 성안	위치 미상 196㎡	현황조사	공장 임차인	2018.08.01.- 2020.07.31.	5,000,000	2,500,000	2018.08.07			
주식회 사 성안	위치 미상 6386㎡	현황조사	공장 임차인	2019.07.01.- 2024.07.01.	120,000,000	2,000,000	2020.04.20			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>조아해:임대차관계 불분명 주식회사 성안:임대차관계 불분명 주식회사 성안.:임대차관계 불분명</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각 2. 제시외 물건(관정) 매각 포함 3. 목록1 토지는 농지취득자격증명 필요[미제출시 매수신청보증금 몰수]</p>										

※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

2025타경71389

[물건 1]

1. 경기도 가평군 설악면 선촌리 527  
전 2938㎡
2. 경기도 가평군 설악면 선촌리 528 4동  
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 유명로 1818-244  
위 지상  
일반철골구조 경사지붕(일반철골구조) 단층공장  
1층 196㎡
3. 경기도 가평군 설악면 선촌리 528 3동  
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 유명로 1818-244  
위 지상  
경량철골구조 경사지붕(경량철골구조) 단층공장  
1층 57㎡
4. 경기도 가평군 설악면 선촌리 528 2동  
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 유명로 1818-244  
위 지상  
일반철골구조 경사지붕(일반철골구조) 단층공장  
1층 196㎡
5. 경기도 가평군 설악면 선촌리 528 1동  
[도로명주소] 경기도 가평군 설악면 유명로 1818-244  
위 지상  
일반철골구조 경사지붕(일반철골구조) 단층공장  
1층 196㎡
6. 경기도 가평군 설악면 선촌리 527-2  
도로 523㎡
7. 경기도 가평군 설악면 선촌리 528  
공장용지 3448㎡

제시외 7-1 관정 및 보관함 판별조 등 1식

감정평가액

2,545,354,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	2,545,354,000	254,535,400
2회	2026.04.15	1,781,748,000	178,174,800
3회	2026.05.20	1,247,224,000	124,722,400
4회	2026.06.24	873,057,000	87,305,700

일괄매각. 제시외 물건(관정) 매각 포함. 목록1 토지는 농지취득자격증명필요[미제출시 매수신청보증금 몰수]