

## 의정부지방법원 남양주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경2757 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.15. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 1.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</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>공장(지식산업센터)으로 이용중임</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

2025타경2757

[물건 4]

### 4. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 별내동 974-1  
동광비즈타워별내  
1동  
[도로명주소] 경기도 남양주시 순화공로 272

철근콘크리트구조 공장 및 지원시설 지하2층 지상13층

1층 7050.79m<sup>2</sup>  
2층 4693.4m<sup>2</sup>  
3층 8179.69m<sup>2</sup>  
4층 8179.69m<sup>2</sup>  
5층 8179.69m<sup>2</sup>  
6층 4747.73m<sup>2</sup>  
7층 3484.46m<sup>2</sup>  
8층 3481.19m<sup>2</sup>  
9층 3507.32m<sup>2</sup>  
10층 3507.32m<sup>2</sup>  
11층 3507.32m<sup>2</sup>  
12층 3507.32m<sup>2</sup>  
13층 2774.72m<sup>2</sup>  
지하1층 10728.57m<sup>2</sup>  
지하2층 10806.37m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

지하2층비222호  
철근콘크리트구조 68.46m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 별내동 974-1  
공장용지 12867.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,867.1분의 19.57

감정평가액 227,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.25	227,000,000	22,700,000
2회	2026.04.01	158,900,000	15,890,000
3회	2026.05.06	111,230,000	11,123,000

4회 2026.06.10 77,861,000 7,786,100

공장(지식산업센터)으로 이용중임