

의정부지방법원 남양주지원

매각물건명세서

사건	2024타경76980 부동산임의경매 2024타경6004(중복) 2024타경81883(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.01.21. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 21.		
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)
한국푸 드넷 주식회 사	목록6. 198㎡	현황조사	창고시 설 임차인		20,000,000	1,650,000	2015.07.23		
<p><비고></p> <p>한국푸드넷 주식회사:2025. 11. 25.자 임대차관계 정정신청서를 통해 소유자와 체결한 2024. 5. 20.자 부동산임대차계약서를 제출함.</p> <p>- 내용 -</p> <p>1. 목적부동산 : 경기도 남양주시 진접읍 내각리73번길 64, 건축물 제1동 전부 및 마당(400제곱미터)및 제2동 1층 일부(163제곱미터)/임대차보증금 : 50,000,000원(오천만원)/임차료 : 2,500,000원(육백만원)/월(VAT별도)</p> <p>2. 임대차기간 : 2024년 6월 1일~2027년 5월 31일</p> <p>3. 계약금액 등 : 계약금액은 없으며, 임대차 보증금 5천만원은 2024년 6월 15일까지 지급한다. 임차료는 매월 30일 지급한다.</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. 제시외 건물 포함.</p> <p>2. 목록 6은 공장(작업장), 목록 7은 공장(작업장 및 사무실, 단독주택)으로 각 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

2024타경76980

[물건 1]

- 경기도 남양주시 진접읍 내각리 179-3
대 298m²
- 경기도 남양주시 진접읍 내각리 185-1
대 567m²
- 경기도 남양주시 진접읍 내각리 185-2
대 315m²
- 경기도 남양주시 진접읍 내각리 185-4
도로 110m²
- 경기도 남양주시 진접읍 내각리 186-3
대 100m²
- 경기도 남양주시 진접읍 내각리 185-1, 185-2, 179-3, 186-3 주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 내각1로73번안길 55
위 지상
철골조 금속판넬지붕 지상1층 제2종근린생활시설
1층 198.34m²

제시외 6-1 냉장창고 판넬조 7.2m²
6-2 사무실 컨테이너박스 18m²
6-3 냉동창고 컨테이너박스 26.4m²
6-4 비가림 각파이프구조 96m²
- 경기도 남양주시 진접읍 내각리 179-3, 185-1, 185-2, 186-3 주건축물제2동
[도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 내각1로73번안길 57
위 지상
일반철골구조 패널지붕 지하1층 지상3층
제1종근린생활시설, 단독주택
지1층 293.48m²
1층 298.76m²
2층 298.76m²
3층 107.75m²

제시외 7-1 발전기실및계단실 환넬조및새시조 14.1m²
7-2 비가림 각파이프구조 163.4m²

감정평가액 3,049,454,650

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	3,049,454,650	304,945,500
2회	2026.01.21	2,134,618,000	213,461,800
3회	2026.03.04	1,494,233,000	149,423,300
4회	2026.04.08	1,045,963,000	104,596,300

일괄매각. 제시외 건물 포함.