

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경70039 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2013.04.01. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 28.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각. 제시외(감정평가서상 ㉠~㉣,㉥,㉦,㉧) 포함. 이동 가능한 제시외 컨테이너(감정평가서상 ㉨,㉩) 매각에서 제외</li> <li>2. 지분경매이나 매각대상 부동산 전체에 대한 공유자 부존재하여 공유자우선매수신고 대상 아님</li> <li>3. 제시외 건물로 토지의 소유권 행사를 제한받는 경우 토지가액은 875,548,800원임</li> <li>4. 목록 2의 에이동 및 이동은 소재불명으로 평가에서 제외. 비동, 시동, 디동의 공부상 지분은 스텝즈, 스텝즈지분이나 현황은 판넬지분임</li> <li>5. 토지 지상에 소재하는 수목, 담장, 대문 등은 거래되는 관행에 비추어 토지에 포함하여 평가함</li> </ol>										

※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

2025타경70039

[물건 1]

1. 경기도 양주시 덕계동 682-5  
대 4343m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 1번 25분의 4 이층구 지분 전부

2. 경기도 양주시 덕계동 682-5 1호  
[도로명주소] 경기도 양주시 평화로1429번길 3-23  
위 지상

연와조 양와 단층 주택 127.71m<sup>2</sup>

철근콘크리트 슬라브 단층지하실 127.71m<sup>2</sup>

에이동

시멘트 부록조 스테트층 단층공장 693.0m<sup>2</sup>

비동

시멘트 부록조 스테트층 단층공장 461.7m<sup>2</sup>

시동

시멘트 부록조 스테트층 단층공장 195.7m<sup>2</sup>

디동

시멘부록조 스테트지붕 단층 필립현상기제조공장 276.48m<sup>2</sup>

이동

세멘브록조 스테트지붕 단층공장 34.02m<sup>2</sup>

제시외 2-1 보일러실 등 블록조 스테트지붕 단층 1.1m<sup>2</sup>

2-2 기숙사 등 판넬조 판넬지붕 단층 10.4m<sup>2</sup>

2-3 공장 등 철골조 판넬지붕 단층 65.3m<sup>2</sup>

2-4 공장 등 철골조 판넬지붕 2층 152.3m<sup>2</sup>

2-5 창고 등 철골조 판넬지붕 단층 5.7m<sup>2</sup>

2-6 사무실 등 판넬조 판넬지붕 단층 15.1m<sup>2</sup>

2-8 창고 등 철골조 판넬지붕 단층 7.2m<sup>2</sup>

2-9 공장 등 블록조 스테트지붕 단층 12.0m<sup>2</sup>

2-10 창고 등 철골조 등 판넬지붕 등 단층 11.2m<sup>2</sup>

2-11 창고 등 철골조 판넬지붕 단층 2.4m<sup>2</sup>

2-13 창고 등 파이프조 및 판넬조 천막지붕 및 판넬지붕 단층 41.6m<sup>2</sup>

2-14 다락 연와조 경사지붕 2층소재 20.4m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 1, 7, 13, 19, 25, 31번 25분의 4 이층구 지분 전부

감정평가액

1,035,277,240

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.04	355,100,000	35,510,000
2회	2026.04.08	248,570,000	24,857,000
3회	2026.05.13	173,999,000	17,399,900
4회	2026.06.17	121,799,000	12,179,900

1. 일괄매각. 제시외(감정평가서상 ㉠~㉣,㉥~㉧,㉨) 포함.  
이동 가능한 제시외 컨테이너(감정평가서상 ㉩,㉪) 매각 제외