

의 정 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경78630 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.10.02. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 12.		
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	정보출 처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(주)튜브 플러스	1,322㎡	현황조사	공장 임차인	2024/02/01~ 2026/01/30	80,000,000	7,000,000	2024.01.29		
김소현		현황조사	주거 임차인				2021.07.21		
김용길	1,135.48㎡	현황조사	공장 임차인	2023/09/15~ 2025/09/15	80,000,000	7,000,000	2023.12.11		
김환용		현황조사	주거 임차인				2021.07.21		
양성욱	10㎡	현황조사	공장 임차인	2018/04/01~ 2019/03/31			2018.04.13		
<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. 일괄매각. 제시외 건물 포함									
2. 본건 지상의 수목 및 포장, 담장 등은 거래관행에 따라 토지에 포함하여 평가하였으며, 계단, 차양 등은 건물에 포함하여 평가함.									
3. 목록1. 건물의 가동은 공부상 단층이나 실제 2층임, 나동은 공부상 면적은 10.08㎡이나 실제면적은 약 26㎡으로 실제면적으로 평가함.									
4. 제시외 건물의 ㄴ(판넬조 판넬지붕 기계실 39㎡), ㄷ(컨테이너조 7㎡ 창고)는 임차인이 설치한 것으로 매각에서 제외함.									
5. 공장및광업재단저당법 제6조 기계기구 목록 제2015-157호 목록 1~19는 소재불명임									

6. 목록1.2. 토지의 일부 현황은 도로임.

7. 목록1. 건물은 건축물대장상 위반건축물로 표시됨(행위년도:2024년 ~ 2025년, 위반내용:공장 606㎡ 불법증축)

※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

2024타경78630

[물건 1] 1. 경기도 양주시 은현면 하패리 743-4, 744-24, 744-26, 744-27

위 지상

일반철골구조 샌드위치판넬지붕 단층공장

가동 1125.4m²

(921.40m² 공장, 204m² 사무실)

부속건물

경량철골구조 샌드위치판넬지붕

단층화장실

나동 10.08m²

제시외 1-1 공장 철골구조 408m²

2. 경기도 양주시 은현면 하패리 743-4

공장용지 805m²

3. 경기도 양주시 은현면 하패리 744-24

공장용지 2096m²

4. 종 류 : 기계기구

등록번호 :

소재지 : 경기도 양주시 은현면 하패리 743-4, 744-24

공장 및 광업재단 저장법 제6조 목록 제2015-157호

감정평가액

1,997,928,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.01

1,398,550,000

139,855,000

2회

2026.05.06

978,985,000

97,898,500

3회

2026.06.10

685,290,000

68,529,000

4회

2026.07.15

479,703,000

47,970,300

일괄매각. 제시외 건물 포함

공장및광업재단저당법 제6조 기계기구 목록 제2015-1
57호 목록 1~19는 소재불명임

기계기구(공작물)감정평가명세서

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 형식*용량	제 제 제	작 작 작	자 번호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
(16)	수변전설비 약식 간이수전 22900/380/220v Cap' 300Kw T.R 300KVA x 1ea M.O.F & C.O.S 외 기타부대장치		국산 미상			1식	-	7,110,000	45,000,000 x 0.158(4/20)
1	오토스프레이(이와다 건24개포함) 규격 3200		(주)썬코 2011년			2	-	평가외	소재 불명
2	오토스프레이 챔바 3600*1600*1650		제작자 미상 제작년월일 미상				-	평가외	소재 불명
3	커튼코팅기 2800*1300*8000		제작자 미상 2008년8월			1	-	평가외	소재 불명
4	집진기 300m³/min		쌍용기계 제작년월일 미상				-	평가외	소재 불명
5	스텐밀링		대광 2012년			2	-	평가외	소재 불명
6	목태고		한신기계 2012년			1	-	평가외	소재 불명
7	핸드스프레이 및 집진시설		양주중량 2016년4월			1	-	평가외	소재 불명
8	티핑기		제작자 미상 제작년월일 미상			1	-	평가외	소재 불명
9	슈퍼아이롱		골드프레스 2005년 11월			1	-	평가외	소재 불명
10	아이롱엠보싱		유림 2010년			1	-	평가외	소재 불명

기계기구(공작물)감정평가명세서

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 형식*용량	제 제 제	작 작 작	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
11	롤코터 1800mm		엘림산업			1	-	평가외	소재 불명
12	드라이챔바		대림			1	-	평가외	소재 불명
13	수전설비 및 수변전설비 500kw		제작자 미상				-	평가외	소재 불명
14	자연건조		제작자 미상			1	-	평가외	소재 불명
15	T/F 아이어닝&엠보싱 M/C		유림산업(주)			1	-	평가외	소재 불명
16	오토스프레이부스		(주)세코			1	-	평가외	소재 불명
17	계평기		(주)세코			1	-	평가외	소재 불명
18	바이브레이션 스테이킹 머신		(주)세림			1	-	평가외	소재 불명
19	엘림버핑기세트		(주) 엘림산업			3	-	평가외	소재 불명
합 계								₩7,110,000.-	
			이			하		여	백