

## 의정부지방법원 남양주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경6189 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박병선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 8. 31. 근저당			배당요구종기	2025. 2. 24.	
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>										

※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

2024타경6189

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 별내동 974

에이스하이엔드타워별내1동

[도로명주소] 경기도 남양주시 순화궁로 282

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하1층 지상14층

지식산업센터

지1층 3,186.54m<sup>2</sup>

지1층 1,442.52m<sup>2</sup>

지1층 299m<sup>2</sup>

지1층 260.94m<sup>2</sup>

1층 1,757.83m<sup>2</sup>

1층 814.34m<sup>2</sup>

1층 468.95m<sup>2</sup>

1층 455.33m<sup>2</sup>

2층 2,025.02m<sup>2</sup>

2층 1,470.27m<sup>2</sup>

2층 657.45m<sup>2</sup>

3층 2,025.03m<sup>2</sup>

3층 1,462.55m<sup>2</sup>

3층 655.88m<sup>2</sup>

4층 1,462.55m<sup>2</sup>

4층 655.88m<sup>2</sup>

5층 1,019.15m<sup>2</sup>

5층 601.09m<sup>2</sup>

5층 453.7m<sup>2</sup>

6층 1,014.11m<sup>2</sup>

6층 601.09m<sup>2</sup>

6층 454.96m<sup>2</sup>

7층 1,014.11m<sup>2</sup>

7층 601.09m<sup>2</sup>

7층 454.96m<sup>2</sup>

8층 1,014.11m<sup>2</sup>

8층 601.09m<sup>2</sup>

8층 454.96m<sup>2</sup>

9층 1,029.17m<sup>2</sup>

9층 601.09m<sup>2</sup>

9층 454.96m<sup>2</sup>

10층 1,029.17m<sup>2</sup>

10층 420.72m<sup>2</sup>

11층 1,029.17m<sup>2</sup>

11층 420.72m<sup>2</sup>

-----  
12층 1,029.17m<sup>2</sup>  
12층 420.72m<sup>2</sup>  
13층 1,029.17m<sup>2</sup>  
13층 420.72m<sup>2</sup>  
14층 1,029.17m<sup>2</sup>  
14층 420.72m<sup>2</sup>  
옥탑1층 162.02m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

5층에이506호  
철근콘크리트구조 20.78m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 별내동 974  
대 6434.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,434.2분의 7.27

감정평가액		123,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	123,000,000	12,300,000
2회	2026.03.11	86,100,000	8,610,000
3회	2026.04.15	60,270,000	6,027,000
4회	2026.05.20	42,189,000	4,218,900

-----