

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경8849 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.04.08. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주) 한국카 스토퍼 박세진	940.95 00㎡	현황조사	공장 임차인	2012.05.31.~ 2014.05.30	50,000,000	4,950,000	2012.06.21			
GURU NG KUMA R		현황조사	공장 임차인				2019.03.12			
NEUPA NE BISHN U PRASA D		현황조사	공장 임차인				2021.04.28			
PANDE Y KAMA L		현황조사	공장 임차인				2023.05.30			
강진선	330.00 00	현황조사	공장 임차인	2019.07.01.~ 2021.06.30			2019.07.19			
		현황조사	공장 임차인	2019.07.01.~ 2021.06.30			2019.07.19			
이율영	33.000 0㎡	현황조사	공장 임차인	2024.09.23.~ 2026.09.22.			2024.10.08			
주식회 사 카스터 박재혁	940.95 00㎡	현황조사	공장 임차인	2024.08.01.~ 2026.08.01.	60,000,000	6,000,000	2024.07.16			
<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, 공장 및 광업재단저당법 제6조 기계 및 기구 포함(감정평가서 참조)

2. 목록4,9,10은 공장용지이나, 현황은 도로로 이용중임.

3. 목록2,3 건물은 '1동', '2동'으로 표시되어 있으나, 현황은 'B','C'로 표시되어 있고, 목록6 건물은 'A'로 표시되어 있음

4. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

※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

2024타경8849

[물건 1]

- 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-4  
공장용지 2379m<sup>2</sup>

제시외 1-1 사무실 판넬조 39.38m<sup>2</sup>  
1-2 사무실 판넬조 39.38m<sup>2</sup>  
1-3 사무실 판넬조 50.31m<sup>2</sup>  
1-4 적치장 철골조 315m<sup>2</sup>  
1-5 창고 파이프조 25.3m<sup>2</sup>  
1-6 창고 파이프조 105m<sup>2</sup>  
1-7 적치장 철골조 305.5m<sup>2</sup>  
1-8 창고 파이프조 52.8m<sup>2</sup>  
1-9 창고 파이프조 46m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조목록 제2022-280호

- 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-4, 106-12 1동  
[도로명주소] 경기도 파주시 조리읍 뇌조로178번길 15-65  
위 지상  
일반철골구조 판넬지붕 공장  
1층 640.73m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조목록 제2022-280호

- 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-4, 106-12 2동  
[도로명주소] 경기도 파주시 조리읍 뇌조로178번길 15-65  
위 지상  
일반철골구조 판넬지붕 공장  
1층 330m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조목록 제2022-280호

- 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-14  
공장용지 420m<sup>2</sup>

매각지분 갑구15번,17번) 7703분의3044.58 주식회사 한국카스토퍼 지분 전부

---

5. 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-10

공장용지 1907m<sup>2</sup>

제시외 5-1 창고 파이프조 245m<sup>2</sup>  
5-2 기계실 파이프조 46.55m<sup>2</sup>  
5-3 창고 파이프조 424m<sup>2</sup>  
5-4 사무실 판넬조 20.25m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조목록 제2022-280호

6. 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-10, 106-13  
[도로명주소] 경기도 파주시 조리읍 뇌조로178번길 15-67  
위 지상

일반철골구조 판넬지붕 1층 공장  
1층 940.95m<sup>2</sup>

제시외 6-1 호이스트(천장주행크레인) 2.8TON m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조목록 제2022-280호

7. 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-12

공장용지 199m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조목록 제2022-280호

8. 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-13

공장용지 638m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조목록 제2022-280호

9. 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-15

공장용지 6m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조목록 제2022-280호

10. 경기도 파주시 조리읍 뇌조리 106-16

공장용지 6m<sup>2</sup>

---

영구보존문서내역  
공장 및 광업재단 저당법 제6조목록 제2022-280호

감정평가액		4,984,822,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	2,442,563,000	488,512,600
2회	2026.04.14	1,709,794,000	341,958,800
3회	2026.05.19	1,196,856,000	239,371,200
4회	2026.06.23	837,799,000	167,559,800

1. 일괄매각, 제시외 건물 포함, 공장 및 광업재단저당법 제6조 기계 및 기구 포함(감정평가서 참조)  
2. 목록4,9,10은 공장용지이나, 현황은 도로로 이용중임.  
3. 목록2,3 건물은 '1동', '2동'으로 표시되어 있으나, 현황은 'B','C'로 표시되어 있고, 목록6 건물은 'A'로 표시되어 있음  
4. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

# 기계기구 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
①	호이스트(천장주행크레인) -Cap': 2.8TON -형식번호: JD28-816-15970 -Type: Single Girder Type -Span: 15.97m -Travelling Length: 45m -기타부대설비 포함	진도호이스트 2019.05	1식	-	9,744,000	21,000,000 *0.464(10/15) (기호6 내 소재)
합 계					₩9,744,000.-	
	이	하	여	백		