

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52147 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김은희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.01.07. (근저당권)			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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)
조사된 임차내역없음									
<p><비고></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>토지 을구 1번 구분지상권설정등기(2023.06.29.접수)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
①대지권의 목적인 토지에 별도등기(을구1번 구분지상권설정등기)있음 ②집합건축물대상상 용도는 `공장(지식산업센터)`임									

※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

2025타경52147

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광명시 일직동 501-4
광명역엠클러스터
[도로명주소] 경기도 광명시 덕안로104번길 17

철근콘크리트구조 평지붕 지하4층 지상17층 공장. 기숙사. 제1.2종근린생활시설

- 지4층 5948.17m²
- 지3층 9874.84m²
- 지2층 9819.78m²
- 지1층 8451.59m²
- 1층 6579.38m²
- 2층 6713.98m²
- 3층 6336.96m²
- 4층 6336.96m²
- 5층 6085.07m²
- 6층 2598.01m²
- 7층 2521.55m²
- 8층 2629.7m²
- 9층 2609.57m²
- 10층 2609.57m²
- 11층 2609.61m²
- 12층 2611.46m²
- 13층 2609.61m²
- 14층 2609.61m²
- 15층 2609.61m²
- 16층 2609.61m²
- 17층 2609.61m²

전유부분의 건물의 표시

15층1516호
철근콘크리트구조 59.64m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광명시 일직동 501-4
 대 11155.9m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 11,155.9분의 13.65

감정평가액

356,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	356,000,000	35,600,000
2회	2026.03.05	249,200,000	24,920,000
3회	2026.04.16	174,440,000	17,444,000
4회	2026.05.28	122,108,000	12,210,800

- ①대지권의 목적인 토지에 별도등기(을구1번 구분
지상권설정등기)있음
②집합건축물대장상 용도는 `공장(지식산업센터)`임
-