

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52212 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김은희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.02.22. (근저당권)			배당요구종기	2025. 7. 14.	
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 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>토지 을구 1번 구분지상권설정등기(2023.06.29.접수)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>① 집합건축물 대장상 용도는 `기숙사(지원시설)`임</p> <p>② 본 건물은 주용도인 `공장`(지식산업센터)내 `지원시설`로서 `산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률`에 따라 입주자격에 대한 사전확인요함</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

2025타경52212

[물건 4]

### 4. 1동의 건물의 표시

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

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

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

### 전유부분의 건물의 표시

12층1231호  
철근콘크리트구조 20.49m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광명시 일직동 501-4  
                  대 11155.9m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 11,155.9분의 4.69

---

감정평가액 135,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	135,000,000	13,500,000
2회	2026.04.16	94,500,000	9,450,000
3회	2026.05.28	66,150,000	6,615,000
4회	2026.07.09	46,305,000	4,630,500

---

- ① 집합건축물 대장상 용도는 `기숙사(지원시설)`임  
② 본 건물은 주용도인 `공장`(지식산업센터)내 `지원시설`  
로서 `산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률`에  
따라 입주자격에 대한 사전확인요함
-