

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경5632 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.01.02. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 17.		
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)	
주식회사엘앤에스갤러리	전유부 분 전부	권리신고	공장 임차인	2024.03.12.~ 2025.03.12.	5,000,000	500,000	2024.03.07.		2025.2.19.	
<p><비고></p> <p>주식회사엘앤에스갤러리</p> <p>1. 신고 사항 중 사업자등록신청일과 관련하여 상가건물임대차 현황서에 등재되지 아니한 임대차임.</p> <p>2. 배당요구 종기 이후의 배당요구임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 재매각임.</p> <p>2. 특별매각조건:매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임.</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

2024타경5632

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 광명시 하안동 304
광명티아모아이티타워
[도로명주소] 경기도 광명시 범안로996번길 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 공장(지식산업센터), 업무시설(사무소), 근린생활시설

지하4층 4266.17㎡

지하3층 3954.42㎡

지하2층 4273.85㎡

지하1층 3907.31㎡

1층 2400.01㎡

2층 2862.93㎡

3층 2469.80㎡

4층 2533.46㎡

5층 2507.86㎡

6층 2519.36㎡

7층 2504.57㎡

8층 2516.11㎡

9층 2507.86㎡

10층 2519.36㎡

11층 2504.57㎡

12층 2516.11㎡

13층 2507.86㎡

14층 2519.36㎡

15층 2504.57㎡

16층 2491.79㎡

전유부분의 건물의 표시

9층923호
철근콘크리트구조 64.50㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광명시 하안동 304
공장용지 4882㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,882분의 10.8321

감정평가액

372,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	127,596,000	25,519,200
2회	2026.03.12	89,317,000	17,863,400
3회	2026.04.23	62,521,000	12,504,200
4회	2026.06.04	43,764,000	8,752,800

1. 재매각임.
 2. 특별매각조건:매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임.
-