

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경95730 부동산임의경매 2025타경59577(중복)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이명에	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 2. 18. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 24.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
양석환	1108호	현황조사	점포 임차인	2023.4.3.~20 23.10.31.			2023.4.4.		
	1108호	권리신고	점포 임차인	2023.10.18.~ 2025.10.17.	30,000,000	200,000	2024.11.21.	2024.11.21.	2024.11.22.
주식회사 안녕컴퍼니 (오피벌)	1108호	현황조사	점포 임차인	2022.10.14~2 024.11.13	5,000,000	500,000	2022.10.18.		
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에 대지권 가격이 포함됨 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

2024타경95730

[물건 2]

4. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 875-1

동탄코너원스마트타워

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄영천로 131

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공장(지식산업센터,창고),제1,2종

근린생활시설

1층 1,072.56 m²

1층 730.5 m²

1층 330.69 m²

2층 1,208.93 m²

2층 820.41m²

3층 897.89 m²

3층 820.41 m²

4층 1,234.03 m²

5층 1,228.27 m²

6층 1,186.94 m²

7층 1,186.94 m²

8층 1,186.94 m²

9층 1,186.94 m²

10층 1,171.44 m²

11층 1,171.44 m²

12층 1,186.94 m²

13층 1,186.94 m²

14층 353.35 m²

지1층 2057.42 m²

지1층 677.86 m²

지1층 61.4 m²

지2층 3,103.91 m²

지2층 190.16 m²

전유부분의 건물의 표시

11층1108호

철근콘크리트구조 35.64 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 875-1

공장용지 4255.2m²

감정평가액

157,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.29	157,000,000	15,700,000
2회	2026.06.08	109,900,000	10,990,000
3회	2026.07.13	76,930,000	7,693,000
4회	2026.08.25	53,851,000	5,385,100

대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음. 최저
매각가격에 대지권 가격이 포함됨
공장(지식산업센터)임
