

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경956 부동산임의경매		매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이명에	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 10. 29. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 19.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정용희	1317호	현황조사	점포 임차인	2023.5.12.~2 024.5.11.	5,000,000	350,000	2023.4.17.		
주식회사 현성디엔 씨(현민수)	1317호	현황조사	점포 임차인	2022.4.1~202 3.31.	5,000,000	350,000	2022.4.29.		
<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									
대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에는 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

2025타경956

[물건 4]

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 820.41 m²

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

13층1317호
철근콘크리트구조 36.25 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 875-1
공장용지 4255.2m²

감정평가액

153,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.29	153,000,000	15,300,000
2회	2026.06.08	107,100,000	10,710,000
3회	2026.07.13	74,970,000	7,497,000
4회	2026.08.25	52,479,000	5,247,900

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