

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경924 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.31. 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)	
주식회 사 제이앤 제이글 로벌(박 은영)	217호 49.310 0㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.22.- 2026.07.21	50,000,000	1,500,000	2024.07.16			
<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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
공장(지식산업센터), 업무시설로 이용중임.										

※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

2025타경924

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 836-1

더퍼스트타워쓰리

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄기흥로 602

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공장(지식산업센터), 업무시설, 근
린생활시설(지원시설)

1층 2438.51m²

2층 1662.5m²

3층 1063.34m²

4층 1022.17m²

5층 1022.17m²

6층 1022.17m²

7층 1022.17m²

8층 1022.17m²

9층 1022.17m²

10층 1022.17m²

11층 1022.17m²

12층 1022.17m²

13층 1022.17m²

14층 1022.17m²

15층 1022.17m²

16층 1022.17m²

17층 1004.24m²

지1층 4472.03m²

지2층 4500.41m²

지3층 4385.33m²

전유부분의 건물의 표시

2층217호

철근콘크리트구조 45.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 836-1

공장용지 5409.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,409.8분의 14.99

감정평가액

328,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.04.20	328,000,000	32,800,000
2회	2026.05.26	229,600,000	22,960,000
3회	2026.07.01	160,720,000	16,072,000
4회	2026.08.12	112,504,000	11,250,400

공장(지식산업센터), 업무시설로 이용중임.
