

# 수원지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경14038 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.31. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 24.		
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)
조사된 임차내역없음									
<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									
1. 공부상 공장(지식산업센터)이나, 현황은 관계인의 부재로 미상임. 2. 제시목록 및 등기사항전부증명서상 13층의 면적은 353452㎡이나, 집합건축물대상상 면적은 3,534.52㎡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

2024타경14038

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 가수동 399, 399-1, 399-2  
현대테라타워씨엠씨  
지식산업센터동  
[도로명주소] 경기도 오산시 수목원로88번길 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 공장

지하2층 21431.8m<sup>2</sup>

지하1층 16914.64m<sup>2</sup>

1층 13966.17m<sup>2</sup>

2층 13747.87m<sup>2</sup>

3층 11667.94m<sup>2</sup>

4층 11679.04m<sup>2</sup>

5층 11667.94m<sup>2</sup>

6층 11667.94m<sup>2</sup>

7층 3777.07m<sup>2</sup>

8층 3676.17m<sup>2</sup>

9층 3676.17m<sup>2</sup>

10층 3586.63m<sup>2</sup>

11층 3505.08m<sup>2</sup>

12층 3512.29m<sup>2</sup>

13층 353452m<sup>2</sup>

14층 3512.29m<sup>2</sup>

15층 3528.97m<sup>2</sup>

16층 3512.29m<sup>2</sup>

17층 3528.97m<sup>2</sup>

18층 1796.69m<sup>2</sup>

19층 3528.97m<sup>2</sup>

20층 3442.7m<sup>2</sup>

21층 3442.7m<sup>2</sup>

22층 3508.86m<sup>2</sup>

23층 3859.96m<sup>2</sup>

24층 3450.33m<sup>2</sup>

25층 3450.33m<sup>2</sup>

26층 3450.33m<sup>2</sup>

27층 3450.33m<sup>2</sup>

28층 3450.33m<sup>2</sup>

29층 3450.33m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

11층에프1117비호

철근콘크리트구조 49.67m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 6. 경기도 오산시 가수동 399  
                  공장용지 30485.1m<sup>2</sup>  
7. 동 소 399-1  
                  도로 103.6m<sup>2</sup>  
8. 동 소 399-2  
                  도로 414.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 6, 7, 8. 소유권

대지권의비율 : 6, 7, 8. 30,984분의 16.0302

감정평가액 213,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.19	213,000,000	21,300,000
2회	2025.12.22	149,100,000	14,910,000
3회	2026.01.30	104,370,000	10,437,000
4회	2026.03.11	73,059,000	7,305,900

- 공부상 공장(지식산업센터)이나, 현황은 관계인의 부재로 미상임.
- 제시목록 및 등기사항전부증명서상 13층의 면적은 353452m<sup>2</sup>이나, 집합건축물대장상 면적은 3,534.52m<sup>2</sup>임.