

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2022타경56861 부동산임의경매 2022타경2574(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	류재왕	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.04.28.근저당권		배당요구종기	2022. 7. 1.		
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)
이정준	에이동 310호	현황조사	주거 임차인				2021.12.01		
장석우	에이동 311호	현황조사	주거 임차인				2017.12.01		
주식회 사 엠씨텍	용인테크노벨리 에이동 3층 311호 45.000 0㎡	현황조사	사무실 임차인	2022.01.20.- 2024.01.19.			2022.02.08		
<p><비고> 이정준:채무자겸소유자 법인의 대표이사임</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. 일괄매각 2. 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계기구 2점(목록-4,5)은 매각 포함 3. 목록-3은 소재불명으로 평가 및 매각에서 제외 4. (주)포시즌냉각기 대표이사 김달곤으로부터 2023. 4. 6. 금 320,000,000원의 유치권신고서가 제출되었으나, 수원지방법원 2023가단574127 유치권부존재확인 사건(원고 케이에프케이이공육유통화전문유한회사, 피고 주식회사 포시즌냉각</p>									

기)에서 목록1,2 각 부동산에 관하여 3억 2,000만 원의 공사대금채권을 피담보채권으로 하는 피고의 유치권이 존재하지 않는다는 판결이 있었고, 이 사건에 대한 항소심에서 2025.9.12. 항소기각, 상고심에서 2026.1.8. 상고기각 판결이 있었음

※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

2022타경56861

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 청덕동 556
용인테크노밸리지식산업센터
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 구성로 357

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터).근린생활시설
지3층 16138.19m²
지2층 16512.08m²
지1층 14930.92m²
1층 12432.44m²
2층 11457.19m²
3층 11409.61m²
4층 6653.6m²
5층 6644.61m²
6층 6644.61m²
7층 6642.09m²
8층 6642.09m²
9층 6642.09m²
10층 6296.85m²

전유부분의 건물의 표시

3층에이310호
철근콘크리트구조 89.16m²

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 청덕동 556
공장용지 24139.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 24,139.9분의 34.41

2. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 청덕동 556
용인테크노밸리지식산업센터
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 구성로 357

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터).근린생활시설
지3층 16138.19m²
지2층 16512.08m²
지1층 14930.92m²
1층 12432.44m²

2층 11457.19m²
 3층 11409.61m²
 4층 6653.6m²
 5층 6644.61m²
 6층 6644.61m²
 7층 6642.09m²
 8층 6642.09m²
 9층 6642.09m²
 10층 6296.85m²

전유부분의 건물의 표시

3층에이311호
 철근콘크리트구조 89.16m²

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 청덕동 556
 공장용지 24139.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24,139.9분의 34.41

3. 종 류 : 기계기구

등록번호 :

소재지 : 경기도 용인시 기흥구 청덕동 556

SSD TESTER 및 기타 (주)포시즌 냉각기(2017.08.) 1식

-소재불명으로 평가 및 매각 제외

4. 종 류 : 기계기구

등록번호 :

소재지 : 경기도 용인시 기흥구 청덕동 556

SSD TESTER 및 기타 (주)포시즌 냉각기(2018.10.19.) 1식

-SERIAL NO. : HS181019001

5. 종 류 : 기계기구

등록번호 :

소재지 : 경기도 용인시 기흥구 청덕동 556

SSD TESTER 및 기타 (주)포시즌 냉각기(2018.10.19.) 1식

-SERIAL NO. : HS181019002

감정평가액 980,720,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	980,720,000	98,072,000
2회	2026.04.14	686,504,000	68,650,400

3회	2026.05.19	480,552,000	48,055,200
4회	2026.06.23	336,386,000	33,638,600

1. 일괄매각 2. 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계기구 2점(목록-4,5)은 매각 포함 3. 목록-3은 소재 불명으로 평가 및 매각에서 제외 4. (주)포시즌냉각기 대표이사 김달곤으로부터 2023. 4. 6. 금 320,000,000원의 유치권신고서가 제출되었으나, 수원지방법원 2023가단574127 유치권부존재확인 사건(원고 케이에프케이이이공욕유동화전문유한회사, 피고 주식회사 포시즌냉각기)에서 목록1,2 각 부동산에 관하여 3억 2,000만원의 공사대금채권을 피담보채권으로 하는 피고의 유치권이 존재하지 않는다는 판결이 있었고, 이 사건에 대한 항소심에서 2025.9.12. 항소기각, 상고심에서 2026. 1.8. 상고기각 판결이 있었음