

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경10074 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	채주석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.3.22.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 29.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최세벽	동탄IT 밸리II 33.990 0㎡	현황조사	점포 임차인	2023.02.27-2 024.02.26	3,000,000	300,000	2023.04.27		
<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									

※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

2024타경10074

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 862-2
동탄아이티밸리2차1동
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄대로 706

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
11층 공장(지식산업센터),지원시설(근린생활시설,업무시설)
지2층 4884.66㎡
지1층 4904.95㎡
1층 2098.44㎡
2층 1762.46㎡
3층 1772.49㎡
4층 1772.49㎡
5층 1772.49㎡
6층 1772.49㎡
7층 1772.49㎡
8층 1772.49㎡
9층 1772.49㎡
10층 1772.49㎡
11층 1772.49㎡
옥탑1층 122.62㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층717호
철근콘크리트구조 33.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 862-2
공장용지 5499㎡

감정평가액

159,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.21	159,000,000	15,900,000
2회	2025.12.23	111,300,000	11,130,000
3회	2026.02.02	77,910,000	7,791,000
4회	2026.03.13	54,537,000	5,453,700

대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음. 최저

매각가격에는 대지권 가격이 포함됨

