

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경102232 부동산강제경매 2025타경55074(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록①② : 2016.12.26.근저당권 목록③⑤ : 2022.10.31.근저당권 목록④ : 2017.01.12.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 13.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김민호		현황조사	주거 임차인				2020.06.30		
		현황조사	주거 임차인				2020.06.30		
주식회 사 엔비티 피(NBT P)(방민 규)	165.00 00㎡	현황조사	공장 임차인	2022.12.27-2 024.12.27	10,000,000	1,000,000	2023.01.31		
주식회 사 하나로 테크(양 은영)	3동 457.50 00㎡	현황조사	공장 임차인	2024.05.31-2 026.05.30	20,000,000	3,000,000	2024.06.21		
<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. 일괄매각. 제시외 건물 포함하고, 그 중 이동가능한 컨테이너 3동은 매각에서 제외.
2. 목록3,5는 공장으로, 목록4는 1층은 사무실, 2층은 기숙사 등으로 이용중.
3. 공장 및 광업재단 저당법상의 기계기구목록 중 일부는 화재로 인하여 소실되었으며, 이후 채무자겸소유자 회사가 들어온 것은 공장 및 광업재단저당법상의 기계기구목록과 상이하여 매각에서 제외
4. 재매각임. 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%.

※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

2024타경102232

[물건 1]

1. 경기도 화성시 서신면 전곡리 1159-2

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

[기계기구목록]

1. 수변전설비	1세트
2. 가압식 발포기(PRE EXPANDER)	1식(소재불명)
3. 가압식 발포기(PRE EXPANDER)	1식(소재불명)
4. 2차 발포기(2nd PRE EXPANDER)	1식(소재불명)
5. 진공 난연성형기	1식(소재불명)
6. 진공 성형기	1식(소재불명)
7. 진공 성형기	1식(소재불명)
8. 난연코팅기	1식(소재불명)
9. 오실레이션 절단기	1식(소재불명)
10. 절단기	1식(소재불명)
11. 절단기	1식(소재불명)
12. 홈절단기(CROOVE CUTTING MACHINE)	1식(소재불명)
13. E.P.S 재활용 기계 설비	1식(소재불명)
14. 건조실 자동화 라인	1식(소재불명)
15. E.P.S 숙성 싸이로 설비	1식(소재불명)
16. 기계 배관 설비 및 감압변	1식(소재불명)
17. 보일러	1식
18. ACCUMULATOR	1식
19. 컴프레샤 설비	4식(1식은 소재불명)
20. 대향류형 사각냉각탑	1식
21. 오실레이션 절단기	1식(소재불명)
22. 난연코팅기	1식(소재불명)

제시외 1-1 수변전설비 기계기구 1식㎡
1-2 보일러 기계기구 1식㎡
1-3 ACCUMULATOR 기계기구 1식㎡
1-4 컴프레샤설비 기계기구 1식㎡
1-5 대향류형 사각냉각탑 기계기구 1식㎡

2. 경기도 화성시 서신면 전곡리 1159-3

공장용지 5250.3㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

3. 경기도 화성시 서신면 전곡리 1159-2, 1159-3 1동
 [도로명주소] 경기도 화성시 서신면 전곡산단로 162
 위 지상
 일반철골구조 기타지붕 2층 공장
 1층 2,245.84㎡
 2층 1,438.38㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

4. 경기도 화성시 서신면 전곡리 1159-2, 1159-3 2동
 [도로명주소] 경기도 화성시 서신면 전곡산단로 162
 위 지상
 경량철골구조 기타지붕 2층 공장
 1층 211.328 m²
 2층 166.05 m²

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

5. 경기도 화성시 서신면 전곡리 1159-2, 1159-3 3동
 [도로명주소] 경기도 화성시 서신면 전곡산단로 162
 위 지상
 일반철골구조 기타지붕 1층 공장
 1층 457.5㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

- 제시외 5-1 창고 강파이프구조 732㎡
 5-2 창고 강파이프조 2190㎡
 5-3 휴게실 판넬조 12㎡
 5-4 창고 판넬조 18㎡
 5-5 창고 철제 9㎡
 5-6 창고 컨테이너 12㎡ (매각에서 제외)
 5-7 창고 컨테이너 27㎡ (매각에서 제외)
 5-8 창고 컨테이너 27㎡ (매각에서 제외)
 5-9 태양광설비 태양광패널지붕 27㎡
 5-10 호이스트 1.9ton 1식㎡
 5-11 냉각탑 냉각탑 1식㎡

감정평가액 13,319,391,900

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.16	9,323,574,000	1,864,714,800
2회	2026.04.15	6,526,501,000	1,305,300,200
3회	2026.05.20	4,568,550,000	913,710,000
4회	2026.06.24	3,197,985,000	639,597,000

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함하고, 그 중 이동가능한 컨테이너 3동은 매각에서 제외.
2. 목록3,5는 공장으로, 목록4는 1층은 사무실, 2층은 기숙사 등으로 이용중.
3. 공장 및 광업재단 저당법상의 기계기구목록 중 일부는 화재로 인하여 소실되었으며, 이후 채무자겸소유자 회사가 들어온 것은 공장 및 광업재단저당법상의 기계기구목록과 상이하여 매각에서 제외
4. 재매각임. 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%.