

# 수원지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경54456 부동산임의경매			매각 물건번호	6	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.29.근저당			배당요구종기	2024. 4. 17.	
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)	
정상선	테크트 리 영통 지식산 업센터 B동 216호 43.800 0㎡	현황조사	공장 임차인	2023.10.10-2 024.10.09	1,000,000	330,000	2023.10.12			
<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.감정평가서에 의하면 '집합건축물대장 건축물현황도상 도면'과 '현황 점유부분(출입구 표기) 및 관리지원센터에서 제시하는 도면'의 각 호별 위치가 상이하다고 되어있으나, 2024.10.23.자로 변경된 건축물현황도가 제출되어 현재는 건축물현황도와 현황이 일치함. 2.공장(지식산업센터)으로 이용중임 3. 재매각임. 특별매각조건 매수신청보증금 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

2024타경54456

[물건 6]

### 6. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 영통구 신동 478-6  
테크트리영통지식산업센터  
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 신원로 55

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터)및 근린생활시설

지하3층 6139.278m<sup>2</sup>

지하2층 6812.337m<sup>2</sup>

지하1층 6637.818m<sup>2</sup>

1층 4836.01m<sup>2</sup>

2층 4861.39m<sup>2</sup>

3층 4863.41m<sup>2</sup>

4층 4863.41m<sup>2</sup>

5층 4863.41m<sup>2</sup>

6층 4863.41m<sup>2</sup>

7층 2023.44m<sup>2</sup>

8층 1943.49m<sup>2</sup>

9층 1943.49m<sup>2</sup>

10층 1943.49m<sup>2</sup>

11층 1943.49m<sup>2</sup>

12층 1943.49m<sup>2</sup>

13층 1943.49m<sup>2</sup>

14층 1943.49m<sup>2</sup>

15층 1943.49m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

지2층비216호  
철근콘크리트구조 144.81 m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 신동 478-6  
공장용지 13071m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,071분의 43.85

감정평가액 528,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.06	181,104,000	36,220,800
2회	2026.03.18	126,773,000	25,354,600
3회	2026.04.20	88,741,000	17,748,200
4회	2026.05.26	62,119,000	12,423,800

1. 감정평가서에 의하면 '집합건축물대장 건축물현황도상 도면'과 '현황 점유부분(출입구 표기) 및 관리지원센터에서 제시하는 도면'의 각 호별 위치가 상이하다고 되어있으나, 2024.10.23.자로 변경된 건축물현황도가 제출되어 현재는 건축물현황도와 현황이 일치함.
2. 공장(지식산업센터)으로 이용중임
3. 재매각임. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%