

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경101512 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.16. 근저당			배당요구종기	2025. 3. 4.	
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)	
김도연	511호	현황조사	점포 임차인	2023.07.06-2 024.07.05	3,000,000	280,000	2023.12.15	2023.12.15		
<p>&lt;비고&gt;</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함함[신청채권자가 대출 당시의 잔금 납부확인서(주식회사 제이엠아이티 명의)를 제출함]</li> <li>- 공부상 지식산업센터임</li> </ul>										

※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

2024타경101512

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 846-3  
동탄아이티밸리지식산업센터  
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄대로 677-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상9층 공장(지식산업센터)  
지하2층 2339.63㎡  
지하1층 2339.63㎡  
1층 1619.15㎡  
2층 1185.99㎡  
3층 1011.72㎡  
4층 1019.56㎡  
5층 1019.56㎡  
6층 1019.56㎡  
7층 1019.56㎡  
8층 1019.56㎡  
9층 1019.56㎡  
옥탑1층 104.96㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층511호  
철근콘크리트구조 34.71㎡

감정평가액		125,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	125,000,000	12,500,000
2회	2026.02.09	87,500,000	8,750,000
3회	2026.03.20	61,250,000	6,125,000
4회	2026.04.21	42,875,000	4,287,500

- 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함함[신청채권자가 대출 당시의 잔금 납부확인서(주식회사 제이엠아이티 명의)를 제출함]  
- 공부상 지식산업센터임