

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경55272 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 목록1:2008.9.10.근저당 권 2. 목록2:2011.11.8.근저당 권 3. 목록3:2014.9.4.근저당 권 4. 목록4:2011.1.19.근저당 권			배당요구종기	2025. 6. 11.	
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)	
(주)대 호종합 건설		현황조사	공장 임차인	2년	125,000,000		2019.12.02			
(주)코 이앤코 이(이상 재)	198.00 00㎡	현황조사	공장 임차인	2023.07.31-2 024.07.31		1,500,000	2023.08.03			
ODPEA JAKAP ONG		현황조사	주거 임차인				2023.07.12			
		현황조사	주거 임차인				2023.07.12			
김용배		현황조사	주거 임차인				2014.01.16			
		현황조사	주거 임차인				2014.01.16			
<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
<p>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>2. 기계기구 목록 중 확인이 불가능한 기계(삼방STAND ZIPPER기계 1대, Stand Up Pouch Making M/C 1식, 이방지퍼스텐드 기계 1대 등)는 매각에서 제외하고 확인 가능한 나머지 기계기구는 매각에 포함</p> <p>3. 본건 건물 목록2의 2층 면적은 제시목록 및 등기사항전부증명서상 278.48㎡이나, 일반건축물대장상 341.48㎡이고 현황도 동일하여 건축물대장상 면적으로 평가하였음</p> <p>4. 본건 건물 목록2는 일반건축물대장상 2013.1.15자로, 2019.9.4자로 각 일부 증축된 것으로 표기되어 있으나, 건축물현황도상 증축부분이 구분되어 있지 아니하고, 기존 건물과 일체로 사용중인 바, 현황 고려하여 기존건물과 일괄평가하였음</p>

※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

2025타경55272

[물건 1]

1. 경기도 화성시 송산면 중송리 336-4  
공장용지 1650㎡ 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

제시외 1-1 선반 경량철골조, 기타지붕 5.5㎡  
1-2 식당 이동식컨테이너 18㎡  
1-3 창고 강파이프구조, 천막지붕 108㎡  
1-4 선반 경량철골조, 기타지붕 5㎡  
1-5 채대기 기계기구 1식  
1-6 삼방스탠드 기계기구 1식  
1-7 이방지퍼스텐드기계 기계기구 1식  
1-8 창고 강파이프구조, 천막지붕 90㎡  
1-9 기숙사 이동식컨테이너 18㎡  
1-10 창고 및 계단실 경량철골조, 판넬지붕 23.8㎡

2. 경기도 화성시 송산면 중송리 336-4 에이동  
[도로명주소] 경기도 화성시 송산면 중송길 51-10  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕 2층 제2종근린생활시설  
1층 349.68㎡  
2층 278.48㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

3. 경기도 화성시 송산면 중송리 336-4 비동  
[도로명주소] 경기도 화성시 송산면 중송길 51-10  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕 1층  
제2종근린생활시설  
1층 (제조업소) 149.5㎡  
1층 (사무소) 92㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 있음

4. 경기도 화성시 송산면 중송리 336-8  
도로 820㎡

매각지분 갑구 2번 820분의 200 차진혁 지분 전부

---

감정평가액 1,762,586,900

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	1,762,586,900	176,258,700
2회	2026.03.25	1,233,810,000	123,381,000
3회	2026.04.27	863,667,000	86,366,700
4회	2026.06.02	604,566,000	60,456,600

---

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
  2. 기계기구 목록 중 확인이 불가능한 기계(삼방STANDARD ZIPPER기계 1대, Stand Up Pouch Making M/C 1식, 이방지퍼스텐드기계 1대 등)는 매각에서 제외하고 확인 가능한 나머지 기계기구는 매각에 포함
  3. 본건 건물 목록2의 2층 면적은 제시목록 및 등기 사항전부증명서상 278.48㎡이나, 일반건축물대장상 341.48㎡이고 현황도 동일하여 건축물대장상 면적으로 평가하였음
  4. 본건 건물 목록2는 일반건축물대장상 2013.1.15자로, 2019.9.4자로 각 일부 증축된 것으로 표기되어 있으나, 건축물현황도상 증축부분이 구분되어 있지 아니하고, 기존 건물과 일체로 사용중인 바, 현황 고려하여 기존건물과 일괄평가하였음
-