

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경302 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이명에	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018. 2. 28. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 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 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)	
주식회 사	1627호	현황조사	점포 임차인	2023.12.11.~ 2025.12.10.	5,000,000	500,000	2024.12.12.	2024.12.12.		
성진아 이앤씨(강서울)	1627호	권리신고	점포 임차인	2023.12.11.~ 2025.12.10.	5,000,000	500,000	2024.12.12.	2024.12.12.	2025.2.18.	
<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										
공장(지식산업센터)임										

※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

2025타경302

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 652-4

에이팩시티

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄순환대로 823

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공장,근린생활시설,업무시설

지하1층 8754.62㎡

지하2층 7697.56㎡

지하3층 8194.9㎡

1층 5632.97㎡

2층 4339.08㎡

3층 4318.26㎡

4층 4318.26㎡

5층 4318.26㎡

6층 2670.58㎡

7층 2029.94㎡

8층 2088.97㎡

9층 2088.97㎡

10층 2088.97㎡

11층 2088.97㎡

12층 2088.97㎡

13층 1865.63㎡

14층 1916.44㎡

15층 1916.44㎡

16층 1827.52㎡

17층 1827.52㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1627호

철근콘크리트구조 37.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 652-4

대 11098.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,098.1분의 11.46

감정평가액

172,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.24	172,000,000	17,200,000
2회	2026.03.30	120,400,000	12,040,000
3회	2026.04.29	84,280,000	8,428,000
4회	2026.06.08	58,996,000	5,899,600

공장(지식산업센터)임
