

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|  |                    |             |            |                 |          |             |  |      |                        |
|--|--------------------|-------------|------------|-----------------|----------|-------------|--|------|------------------------|
| 사건   | 2024타경8781 부동산임의경매 |             | 매각<br>물건번호 | 3               | 작성<br>일자 | 2026. 2. 6. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 김치상  | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음          |             | 최선순위<br>설정 | 2023.10.27.근저당권 |          | 배당요구종기      | 2024. 10. 25.                                      |      |                        |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자   |                    |             |            |                 |          |             |  |      |                        |
| 점유자<br>성 명   | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금    | 차 입         | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 조사된 임차내역없음   |                    |             |            |                 |          |             |  |      |                        |
| <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: 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

2024타경8781

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 835-1

더퍼스트타워투

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄기흥로 614

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공장(지식산업센터, 창고), 근린생활시설, 업무시설(사무소)

지3층 7766.529m<sup>2</sup>

지2층 7953.9012m<sup>2</sup>

지1층 7585.7499m<sup>2</sup>

1층 4147.5333m<sup>2</sup>

2층 3671.8729m<sup>2</sup>

3층 2706.233m<sup>2</sup>

4층 2706.8906m<sup>2</sup>

5층 1664.8758m<sup>2</sup>

6층 1649.3233m<sup>2</sup>

7층 1649.3233m<sup>2</sup>

8층 1649.3233m<sup>2</sup>

9층 1649.3233m<sup>2</sup>

10층 1649.3233m<sup>2</sup>

11층 1649.3233m<sup>2</sup>

12층 1649.3233m<sup>2</sup>

13층 1649.3233m<sup>2</sup>

14층 1649.3233m<sup>2</sup>

15층 1649.3233m<sup>2</sup>

16층 1649.3233m<sup>2</sup>

17층 1649.3233m<sup>2</sup>

18층 1659.1233m<sup>2</sup>

19층 1659.1233m<sup>2</sup>

20층 1641.1545m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

1층117호

철근콘크리트구조 48m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 835-1  
공장용지 9817m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,817분의 14.9507

---

|       |             |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 970,000,000 |
|-------|-------------|

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.27 | 475,300,000 | 47,530,000 |
| 2회 | 2026.04.01 | 332,710,000 | 33,271,000 |
| 3회 | 2026.05.06 | 232,897,000 | 23,289,700 |
| 4회 | 2026.06.10 | 163,028,000 | 16,302,800 |

---