

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경52369 부동산임의경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 2. | 담임법관 (사법보좌관) | 나종영 | <u>전자서명완료</u> |
|---|--|------------|------------|----------------------------|------------|-------------|---|------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021. 1. 18. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 8. 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 성명 | 점유 부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
| 이원아 | 광양프런 티어밸리 지식산업 센터1 1층 106호 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2023.12.01.~ 2025.11.30 | 미상 | 미상 | 2024.01.24 | 미상 | |
| 주식회사 제이와이 패키지 | 광양프런 티어밸리 지식산업 센터1 1층 106호 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2023.12.01.~ 2025.11.30 | 30,000,000 | 2,200,000 | 2024.01.24 | 미상 | |
| <p><비고></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> <p>집합건축물대상상 용도는 일반공장임(2025.5.19.기준) 해당물건은 "반월특수지역"에 해당하므로 "법령정보센터"의 '산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률' 및 '각 국가산업단지 관리 기본계획'에 따른 산업단지 입주자격에 대해서 사전 확인 요함.</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

2025타경52369

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 목내동 457

광양프린터어밸리지식산업센터

1동

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 별망로 419

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층공장

1층 6777.38㎡

2층 6861.79㎡

3층 6776.53㎡

4층 6776.53㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호

철근콘크리트구조 268.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 목내동 457

공장용지 8790.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8,790.1분의 132.1536

감정평가액

630,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.03 | 630,000,000 | 63,000,000 |
| 2회 | 2026.04.14 | 441,000,000 | 44,100,000 |
| 3회 | 2026.05.26 | 308,700,000 | 30,870,000 |
| 4회 | 2026.07.07 | 216,090,000 | 21,609,000 |

집합건축물대장상 용도는 일반공장임(2025.5.19.기준)
해당물건은 "반월특수지역"에 해당하므로 "법령정보
센터"의 '산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률' 및
'각 국가산업단지 관리기본계획'에 따른 산업
단지 입주자격에 대해서 사전 확인 요함.