

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2023타경345 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 8. 17.근저당권		배당요구종기	2023. 7. 28.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강수성	150평 방미터	현황조사	공장 임차인	2016.06.10~2018.06.09	미상	미상	2016.06.17	미상		
	150평 방미터	현황조사	공장 임차인	2016.06.10~2018.06.09	미상	미상	2016.06.17	미상		
김재운	서울산전(주) B동 132평 방미터	현황조사	공장 임차인	2022.12.05~2025.12.04	미상	2,000,000	2022.11.30	미상		
<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. 일괄매각. 제시외 건물 포함										
2. 제시외 ㄴ,ㄷ,ㄹ 컨테이너 매각 제외										
3. 수변전 설비 매각 포함(임차인 강수성으로부터 수변전 설비의 소유권이 자신에게 있다는 취지의 주장이 있는 등 소유권에 다툼이 있으므로 응찰시 참고할 것)										
4. 공장 및 공업재단저당법 제6조 제2022-113호, 제2022-114호 기계기구 목록 포함(감정평가서 참조)										
5. 본 공장은 자동차 "프레임개조(내부공간확장)" 전문업체이며, 공장내부에는 차량부품을 적치해 놓고 있음										

6. 2024. 1. 24.자 강수성으로부터 이 사건 부동산에 설치되어 있는 수변전설비를 비롯하여 토지, 건물, 시설물, 전기설비를 포함하는 공장에 대하여 공사대금 927,499,320원의 유치권신고서가 제출되었고, 2025. 4. 25.자로 채무자를 피고로 한 평택지원 2024가합11476 공사대금 및 평택지원 2025가합10293 유치권존재확인소 판결문(청구금액 859,221,660원 및 이에 대하여 2024.7.13.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 지연손해금)이 제출됨.
7. 2024. 4. 9.자 신청채권자로부터, "위 7항의 유치권신고서에서 주장된 기계기구는 건물 A동 1층 상부에 설치된 기계설비 및 2층에 설치된 냉각설비이고, 공장 및 광업재단저당법 제6조 목록 제2022-113호, 제2022-114호 기계기구 목록과는 관련이 없다"는 취지의 의견서(유치권배제신고)가 제출되었으나 그 사실관계는 불명확함
8. 목록 2 B동 철골조 샌드위치 판넬지붕 2층 공장 및 창고에서 1층 공부상 면적은 122㎡이나 현황은 105㎡임
9. 제시외 도장부스 36㎡, 미등기수목 42주, 지하수관정 및 호이스트 크레인 2식, 컴프레서 1식 매각포함(2024.12.16. 및 2025.8.11.자 '감정평가 보완신청에 대한 평가'참조)

※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

2023타경345

[물건 1]

- 경기도 평택시 팽성읍 추팔리 392-2
공장용지 6603.7㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2022-113호, 제2022-114호

- 제시외 1-1 작업장 철골조 기타지붕 단층 147
1-2 화원, 골프연습장 철골조 기타지붕 단층 79.2
1-3 창고 철골조 기타지붕 단층 217.8
1-4 수목 구상나무 외 41주
1-5 지하수 관정 지하수 관정 및 기타 부대시설 1식㎡

- 경기도 평택시 팽성읍 추팔리 392-2
[도로명주소] 경기도 평택시 팽성읍 추팔산단로 84
위 지상

에이동

- 철골조 샌드위치 판넬지붕 2층
공장 및 창고 및 위험물저장시설
1층 986㎡ (공장)
1층 4㎡ (위험물저장시설)
2층 340.8㎡ (창고)

부속건물

- 일반철골구조 샌드위치패널지붕 단층 창고
1층 11.76㎡

비동

- 철골조 샌드위치 판넬지붕 2층 공장 및 창고
1층 600㎡ (공장)
1층 122㎡ (공장)
2층 243.72㎡ (기타공장)
2층 159.2㎡ (연구실)

씨동

- 철골조 스라브지붕 2층사무실 및 기숙사
1층 248.6㎡ (사무실)
2층 248.6㎡ (기숙사)

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2022-113호, 제2022-114호

- 제시외 2-1 컴프라샤 1식㎡
2-2 천정 크레인 호이스트 크레인(2.8t) (B동) 1식
2-3 도장부스 적외선 가열건조 1식㎡
2-4 도장부스 적외선가열건조 1식㎡

2-5 도장부스 판넬조 판넬지붕 1식㎡
 2-6 수변전설비 용량 100kw 1식㎡

3. 경기도 평택시 팽성읍 추팔리 392-2 디동
 [도로명주소] 경기도 평택시 팽성읍 추팔산단로 84
 위 지상
 일반철골구조 샌드위치패널지붕 단층 공장
 1층 285㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2022-113호, 제2022-114호

제시외 3-1 천정 크레인 호이스트 크레인(2.8t) (D동) 1식

감정평가액		6,262,834,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	6,262,834,000	626,283,400
2회	2026.04.13	4,383,984,000	438,398,400
3회	2026.06.08	3,068,789,000	306,878,900
4회	2026.07.13	2,148,152,000	214,815,200

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 제시외 ㄴ, ㄷ, ㄹ 컨테이너 매각 제외
3. 수변전 설비 매각 포함(임차인 강수성으로부터 수변전 설비의 소유권이 자신에게 있다는 취지의 주장이 있는 등 소유권에 다툼이 있으므로 응찰시 참고할 것)
4. 공장 및 공업재단저당법 제6조 제2022-113호, 제2022-114호 기계기구 목록 포함(감정평가서 참조)
5. 본 공장은 자동차 "프레임개조(내부공간확장)" 전문업체이며, 공장내부에는 차량부품을 적치해 놓고 있음
6. 2024. 1. 24.자 강수성으로부터 이 사건 부동산에 설치되어 있는 수변전설비를 비롯하여 토지, 건물, 시설물, 전기설비를 포함하는 공장에 대하여 공사대금 927,499,320원의 유치권신고서가 제출되었고, 2025. 4. 25.자로 채무자를 피고로 한 평택지원 2024가합11476 공사대금 및 평택지원 2025가합10293 유치권존재확인소 판결문(청구금액 859,221,660원 및 이에 대하여 2024.7.13.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 지연손해금)이 제출됨.
7. 2024. 4. 9.자 신청채권자로부터, "위 7항의 유치권신고서에서 주장된 기계기구는 건물 A동 1층 상부에 설치된 기계설비 및 2층에 설치된 냉각설비이고, 공장 및 광업재단저당법 제6조 목록 제2022-113호, 제2022-114호

14호 기계기구 목록과는 관련이 없다"는 취지의 의견
서(유치권배제신고)가 제출되었으나 그 사실관계는 불
명확함

8. 목록 2 B동 철골조 샌드위치 판넬지붕 2층 공장
및 창고에서 1층 공부상 면적은 122㎡이나 현황은 105
㎡임

9. 제시외 도장부스 36㎡, 미등기수목 42주, 지하수
관정 및 호이스트 크레인 2식, 컴프레서 1식 매각포함(
2024.12.16. 및 2025.8.11.자 '감정평가 보완신청에
대한 평가'참조)
