

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경2747 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. 5. 31. 근저당권			배당요구종기	2023. 9. 20.	
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)	
LI ZHENG YU	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.12	미상		
LIANG DEZHU	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2015.04.28	미상		
PEI JINZE	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.09.21	미상		
PIAO JINGSH U	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.09.22	미상		
농업회 사법인 주식회 사 안성떡 방	1,652.9 평방미 터	현황조사	공장 임차인	2021.12.22~2 023.12.21	100,000,000	미상	2022.01.19	2022.01.19		
	1,652.9 평방미 터	현황조사	공장 임차인	2005.09.16.~ 2010.09.15.	50,000,000	4,500,000	2005.09.23.	2022.01.19		
	1,652.9 평방미 터	현황조사	공장 임차인	2021.12.22~2 023.12.21	100,000,000	미상	2022.01.19	2022.01.19		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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, 공장및광업재단저당법 제6조 기계및기구 다이스-1 외 31점(그 중에 소재불명 12점, 확인불가 1점, 철거보관 1점)은 제외, 감정평가서 참조)포함, 제시외 건물 포함	
2. 목록6 지목은 전이나 현황은 '도로'로 이용중이며, 지상에 이동가능한 제시외 구조물은 평가 및 매각에서 제외. 농지취득 자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음), 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음	
3. 목록2 건물 비동의 등기사항전부증명서상 2층 면적은 167.40㎡, 집합건축물대장상 2층 면적은 251.42㎡로 상이하나, 이는 2층 일부증축(2008.11.18.)으로 인한 차이로 보이고 일반건축물대장을 기준으로 감정평가함	
4. 목록5 건물의 등기사항전부증명서상 1층 면적이 735.22㎡, 일반건축물대장상 1층 면적은 735.72㎡로 상이한바, 일반건축물대장을 기준으로 감정평가함	

※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

2023타경2747

[물건 1]

1. 경기도 안성시 원곡면 성은리 264  
공장용지 3708m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-126호

2. 경기도 안성시 원곡면 성은리 264  
[도로명주소] 경기도 안성시 원곡면 산직길 114-16  
위 지상  
에이동  
철근콘크리트 및 일반철골조 판넬지붕 2층 1층 741.1m<sup>2</sup>(공장)  
2층 280.3m<sup>2</sup>(탈의실,창고,보일러실,물탱크실)  
비동  
철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕 2층 기숙사  
1층 272.70m<sup>2</sup>  
2층 167.40m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-126호

- 제시외
- 2-1 보일러실 판넬조 8.7m<sup>2</sup>
  - 2-2 창고 판넬조 12m<sup>2</sup>
  - 2-3 창고 판넬조 48m<sup>2</sup>
  - 2-4 창고 파이프조 18m<sup>2</sup>
  - 2-5 차양 판넬조 153m<sup>2</sup>
  - 2-6 보일러실 판넬조 12m<sup>2</sup>
  - 2-7 창고 판넬조 23.4m<sup>2</sup>
  - 2-8 창고 판넬조 72m<sup>2</sup>
  - 2-9 창고 판넬조 24m<sup>2</sup>
  - 2-10 수목 1m<sup>2</sup>

3. 경기도 안성시 원곡면 성은리 264 1호  
[도로명주소] 경기도 안성시 원곡면 산직길 114-16  
위 지상  
1호  
씨동  
일반철골조 철판지붕 단층창고 170m<sup>2</sup>  
디동  
일반철골조 철판지붕 단층창고 104m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-126호

4. 경기도 안성시 원곡면 성은리 307  
공장용지 2360㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-126호

5. 경기도 안성시 원곡면 성은리 307  
[도로명주소] 경기도 안성시 원곡면 산직길 114-16  
위 지상  
철근콘크리트조 및 일반철골조  
판넬지붕 2층 공장  
1층 735.22㎡  
2층 264.00㎡  
부속건물  
일반철골조 철판지붕 단층 공장  
162.0㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-126호

제시외 5-1 창고 판넬조 22.5㎡  
5-2 공장 사무실 판넬조 99㎡  
5-3 기계기구 27㎡  
5-4 창고 판넬조 5㎡  
5-5 차양 파이프조 229.2㎡  
5-6 창고 판넬조 20㎡

6. 경기도 안성시 원곡면 성은리 267-4  
전 40㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-126호

감정평가액			
4,117,850,000			
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	4,117,850,000	411,785,000
2회	2026.03.16	2,882,495,000	288,249,500
3회	2026.04.13	2,017,746,500	201,774,700
4회	2026.06.08	1,412,422,550	141,242,300

1. 일괄매각, 공장및광업재단저당법 제6조 기계및기  
구 다이스-1 외 31점(그 중에 소재불명 12점, 확인불가  
1점, 철거보관 1점은 제외, 감정평가서 참조)포함,  
제시외 건물 포함

-----

-----

---

2. 목록6 지목은 전이나 현황은 '도로'로 이용중이며, 지상에 이동가능한 제시외 구조물은 평가 및 매각에서 제외. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음), 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음

3. 목록2 건물 비동의 등기사항전부증명서상 2층 면적은 167.40㎡, 집합건축물대장상 2층 면적은 251.42㎡로 상이하나, 이는 2층 일부증축(2008.11.18.)으로 인한 차이로 보이고 일반건축물대장을 기준으로 감정평가함

4. 목록5 건물의 등기사항전부증명서상 1층 면적이 735.22㎡, 일반건축물대장상 1층 면적은 735.72㎡로 상이하나, 일반건축물대장을 기준으로 감정평가함

---