

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51151 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.7.3. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 8.		
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	정보출 처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주식회사 아이시	타원 TAKRA V 지식산업 센터 401호	현황조 사	공장 임차인	2024.06.13-2 025.09.19	22,000,000	2,200,000	2024.07.12	미상	
<비고> 주식회사 아이시:상가건물임대차 현황서에 의하면 면적은 90㎡임.									
※ 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. 해당 물건은 "반월특수지역"에 해당하므로 입주자격 및 매수자격에 대하여는 "법령정보센터"의 "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 및 "각 국가산업단지 관리기본계획"에 따른 산업단지 입주자격에 대하여 사전 확인요함. 2. 감정평가서상 본건물(타원타크라5지식산업센터)은 옥탑에 설치된 수변전설비 외에 각 호수별로 별도의 수변전설비를 설치할 수 없음. 3. 본건 내부 일부는 소유자가 복층을 설치하여 하부는 사무실로 상부는 창고 등으로 이용중임 4. 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-339호상의 수변전설비(옥탑소재 공동 수변전설비) 되어 있음. 제시의 기계기구 포함.									

※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

2025타경51151

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 원시동 784-2
타원타크라5지식산업센터
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 별망로 555

프리캐스트콘크리트구조 및 철근콘크리트구조 프리캐스트콘크리트구조지붕 및
철근콘크리트구조지붕 9층 공장(지식산업센터)

1층 9789.4m²
2층 10200.49m²
3층 9574.49m²
4층 8433.83m²
5층 8362.55m²
6층 8362.55m²
7층 8362.55m²
8층 8412.94m²
9층 8412.94m²

전유부분의 건물의 표시

4층401호
프리캐스트콘크리트구조 177.48m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 원시동 784-2
공장용지 13135.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,135.4분의 55.3270

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-339호

감정평가액 640,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	640,000,000	64,000,000
2회	2026.03.04	448,000,000	44,800,000
3회	2026.04.15	313,600,000	31,360,000
4회	2026.05.27	219,520,000	21,952,000

1. 해당 물건은 "반월특수지역"에 해당하므로 입주

자격 및 매수자격에 대하여는 "법령정보센터"의 "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 및 "각 국가산업단지 관리기본계획"에 따른 산업단지 입주자격에 대하여 사전 확인요함.

2.감정평가서상 본건물(타원타크라5지식산업센터)은 옥탑에 설치된 수변전설비 외에 각 호수별로 별도의 수변전설비를 설치할 수 없음.

3. 본건 내부 일부는 소유자가 복층을 설치하여 하부는 사무실로 상부는 창고 등으로 이용중임

4.공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-339호상의 수변전설비(옥탑소재 공동 수변전설비) 되어 있음 . 제시외 기계기구 포함.

**공장 및 광업재단 지당법 제 6 조 에 의한
기계기구목록**

기호	명칭 (규격, 형식, 용량)	수량
1	수변전설비 100 kw	SET
2		
3		

위 부대시설 일체 (종물, 부활물 포함) 이상 기계기구등은 별지목록 기재 부동산에 비치되어 있음.