

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경55563 부동산임의경매 2025타경58698(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.06. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 2.		
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)
ABOG E RROR ANUS OGWE YO		현황조사	주거 임차인					2022.03.24		
LI TAIFU		현황조사	주거 임차인					2023.11.28		
MEAK HEA		현황조사	주거 임차인					2024.07.30		
THUN CHEYN ON		현황조사	주거 임차인					2025.03.04		
김정훈		현황조사	주거 임차인					2025.03.06		
농업회 사법인 청록수 산	전 체	현황조사	공장 임차인	1년	50,000,000원		5,000,000원	2023.08.30		
주식회 사 케이앤 엠컴퍼 니(전성 화)	25.000 0㎡	현황조사	공장 임차인	2023.11.17.~ 2024.11.16.				2023.11.20		
〈비고〉 농업회사법인 청록수산: 대표의 모친(실제 경영자)에 따르면, 해당 공장은 자신들이 임차하고 있다고 함(본 임차인의 상가건물 임대차현황서는 첨부되지 않음)										

※ 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. 목록3. 건물은 2016.7.6. 및 2019.9.16.일에 1층과 2층의 일부면적이 증축되었고 이를 고려하여 감정평가되었으며 1층은 공장으로 2층은 사무실, 숙소 등으로 이용중임
3. 바닥포장, 펜스 등은 토지의 부합물로 보아 토지에, 외부계단, 차양 및 수변전설비 등은 건물의 부합물로 보아 건물에 각 포함하여 평가함

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경55563

[물건 1]

1. 경기도 화성시 우정읍 주곡리 161-376
도로 929㎡

매각지분 갑구 1번 17458분의 1653.71798 주식회사 동춘축산 지분 전부

2. 경기도 화성시 우정읍 주곡리 161-375
공장용지 1566㎡

제시외 2-1 창고 파이프조 천막지붕 단층 18㎡
2-2 창고 판넬조 판넬지붕 단층 9㎡
2-3 작업장 파이프조 천막지붕 단층 18㎡

3. 경기도 화성시 우정읍 주곡리 161-375
[도로명주소] 경기도 화성시 우정읍 매바위로237번길 46-151
위 지상
일반철골구조 기타지붕 2층 공장
1층 591.6 ㎡
2층 406.86㎡㎡

제시외 3-1 기계실,통로등 판넬조 판넬지붕 단층 18㎡
3-2 창고 철골조 판넬지붕 단층 197.2㎡

감정평가액		1,784,990,860	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.12	1,784,990,860	178,499,100
2회	2026.09.15	1,249,494,000	124,949,400
3회	2026.10.26	874,646,000	87,464,600
4회	2026.11.25	612,252,000	61,225,200
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 목록3. 건물은 2016.7.6. 및 2019.9.16.일에 1층 과 2층의 일부면적이 증축되었고 이를 고려하여 감정평 가되었으며 1층은 공장으로 2층은 사무실, 숙소 등으로 이용중임			

3. 바닥포장, 펜스 등은 토지의 부합물로 보아 토지
에, 외부계단, 차양 및 수변전설비 등은 건물의 부합물
로 보아 건물에 각 포함하여 평가함

열람용