

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56537 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.2.1.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 3.	
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)	
김미소	킨슬리 2층 211호 28.320 0㎡	현황조사	점포 임차인	2024.03.05~2 026.03.05	40,000,000		2024.03.05.	2024.03.06.		
	211호	권리신고	점포 임차인	2024.03.05~2 026.03.05	40,000,000		2024.03.05	2024.03.06	2025.8.22.	
〈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										
대지권의 목적인 토지에 일부 말소별도등기 있음(금지사항등기)										

※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

2025타경56537

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 새솔동 77-7

킨슬리오퍼스텔1동

[도로명주소] 경기도 화성시 꽃내음1길 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상10층 업무시설(오피스텔)

제1종근린생활시설 제2종근린생활시설

지1층 991.608㎡

지2층 985.128㎡

지3층 985.253㎡

지4층 992.19㎡

1층 394.253㎡

1층 232.068㎡

2층 240.59㎡

2층 201.075㎡

2층 189.77㎡

2층 144.865㎡

3층 669.103㎡

4층 669.103㎡

5층 669.103㎡

6층 669.103㎡

7층 669.103㎡

8층 669.103㎡

9층 669.103㎡

10층 669.103㎡

전유부분의 건물의 표시

2층211호

철근콘크리트구조 28.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 새솔동 77-7

대 1125.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,125.4분의 7.0419

감정평가액

214,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.27	214,000,000	21,400,000
2회	2026.06.02	149,800,000	14,980,000
3회	2026.07.08	104,860,000	10,486,000
4회	2026.08.21	73,402,000	7,340,200

대지권의 목적인 토지에 일부 말소별도등기 있음(금지사항등기)
