

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경93116 부동산강제경매 2025타경57295(중복) 2025타경58036(중복)			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정				배당요구종기	2024. 12. 31.	
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)	
김종우	비501 호	현황조사	주거 임차인				2022.03.29			
	비501 호	권리신고	주거 임차인	2022.3.29.~2 023.3.28.	90,000,000		2022.3.29.	2022.3.29.	2024.12.5.	
<p>&lt;비고&gt; 김종우:경매신청 채권자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경93116

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 능동 1065-2

동탄퍼스트빌스타

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄원천로 354-11

철근콘크리트구조 평스라브지붕 18층

업무시설

지4층 5005.91m<sup>2</sup>

지3층 5115.71m<sup>2</sup>

지2층 5270.38m<sup>2</sup>

지1층 5126.95m<sup>2</sup>

1층 469.76m<sup>2</sup>

1층 428.96m<sup>2</sup>

1층 258.84m<sup>2</sup>

1층 54.06m<sup>2</sup>

1층 50.68m<sup>2</sup>

2층 1530.06m<sup>2</sup>

3층 1846.96m<sup>2</sup>

4층 1846.96m<sup>2</sup>

5층 1888.68m<sup>2</sup>

6층 1846.96m<sup>2</sup>

7층 1846.96m<sup>2</sup>

8층 1888.68m<sup>2</sup>

9층 1846.96m<sup>2</sup>

10층 1846.96m<sup>2</sup>

11층 1888.68m<sup>2</sup>

12층 1846.96m<sup>2</sup>

13층 1846.96m<sup>2</sup>

14층 1888.68m<sup>2</sup>

15층 1846.96m<sup>2</sup>

16층 1846.96m<sup>2</sup>

17층 1530.06m<sup>2</sup>

18층 1488.34m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

5층비501호

철근콘크리트구조 20.15m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 능동 1065-2

대 6400.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

-----  
대지권의비율 : 1. 6,400.7분의 5.681  
-----

감정평가액		76,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	76,000,000	7,600,000
2회	2026.05.27	53,200,000	5,320,000
3회	2026.07.03	37,240,000	3,724,000
4회	2026.08.14	26,068,000	2,606,800

-----