

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경55671 부동산임의경매		매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.10.28. 근저당권		배당요구종기	2024. 5. 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)	
이소연	루체스 타비즈 1층 118.11 9호 52.700 0㎡	현황조사	점포 임차인	2022.11.01-2 023.10.31		1,000,000	2022.10.27			
주식회 사 비엘에 스프리 퍼터	119호	권리신고	점포 임차인	2022.10.28.~ 2024.10.27.	25,000,000	2,000,000	2023.12.15.	2023.12.28.	2024.3.6.	
주식회 사 비엘에 스프리 퍼터(이 태영)	루체스 타비즈 1층 119호 52.700 0㎡	현황조사	점포 임차인	2022.10.28-2 024.10.27	25,000,000	2,000,000	2023.12.15	2023.12.28		
<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										

대지권 미등기. 감정평가시 대지권 가치 반영.

118호와 119호는 하나의 호실로 동일한 사업자가 커피 가게로 운영중인 것으로 사료됨.

※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

2024타경55671

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 836-2

루체스타비즈

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄기흥로 594-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공장(지식산업센터) 제1.2종근린생

활시설. 업무시설(사무소)

지2층 4049.09㎡

지1층 4226.03㎡

1층 2676.2㎡

2층 2603.81㎡

3층 2613.53㎡

4층 2613.53㎡

5층 1563.89㎡

6층 1226.12㎡

7층 1226.12㎡

8층 1226.12㎡

9층 1216.8㎡

10층 1226.12㎡

11층 1226.12㎡

12층 1222.42㎡

13층 1226.12㎡

14층 967.05㎡

옥탑1층 276.06㎡ (연면적제외)

### 전유부분의 건물의 표시

1층119호

철근콘크리트구조 52.7㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 836-2

공장용지 5091.2㎡

감정평가액

1,255,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

210,928,000

21,092,800

2회

2026.04.06

147,650,000

14,765,000

3회

2026.05.11

103,355,000

10,335,500

---

4회	2026.06.15	72,349,000	7,234,900
----	------------	------------	-----------

---

대지권 미등기. 감정평가시 대지권 가치 반영.  
118호와 119호는 하나의 호실로 동일한 사업자가 커피 가게로 운영중인 것으로 사료됨.

---