

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경79783 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 4. 15. 압류		배당요구종기	2024. 10. 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 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)
정하늘	전유부 분 건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020. 4. 10.~	89,250,000		2020. 4. 14.	1차: 2020. 4. 3. 2차: 2022. 4. 12.	
		현황조사	주거 임차인				2020.04.14		
	제비16 02호	권리신고	주거 임차인	2020. 4. 10.~	89,250,000		2020. 4. 14.	(1) 2020. 4. 3. (2) 2022. 4. 12.	2024.10.4.
<p><비고></p> <p>정하늘:신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 6.임</p> <p>정하늘:보증금 89,250,000원 중 4,250,000원은 2022. 3. 24. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 4. 12.임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023. 12. 6.등기) 있음(임대차 보증금 89,250,000원, 전입일 2020. 4. 14., 확정일자 1차:2020. 4. 3., 2차:2022. 4. 12.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
대항력 있는 임차인이 보증금 전액을 배당받지 못할 경우 잔액을 매수인이 인수할 수 있으므로 주의 요함									

※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

2024타경79783

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 능동 1065-2

동탄퍼스트빌스타

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄원천로 354-11

철근콘크리트구조 평스라브지붕 18층

업무시설

지4층 5005.91m²

지3층 5115.71m²

지2층 5270.38m²

지1층 5126.95m²

1층 469.76m²

1층 428.96m²

1층 258.84m²

1층 54.06m²

1층 50.68m²

2층 1530.06m²

3층 1846.96m²

4층 1846.96m²

5층 1888.68m²

6층 1846.96m²

7층 1846.96m²

8층 1888.68m²

9층 1846.96m²

10층 1846.96m²

11층 1888.68m²

12층 1846.96m²

13층 1846.96m²

14층 1888.68m²

15층 1846.96m²

16층 1846.96m²

17층 1530.06m²

18층 1488.34m²

전유부분의 건물의 표시

16층비1602호

철근콘크리트구조 20.15m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 능동 1065-2

대 6400.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,400.7분의 5.681

감정평가액		93,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	93,000,000	9,300,000
2회	2026.04.06	65,100,000	6,510,000
3회	2026.05.11	45,570,000	4,557,000
4회	2026.06.15	31,899,000	3,189,900

대항력 있는 임차인이 보증금 전액을 배당받지 못할
경우 잔액을 매수인이 인수할 수 있으므로 주의 요함
