

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경90339 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	2023. 11. 27. 압류		배당요구종기	2024. 12. 11.		
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)
강사랑	1123호 전유부 분 21.071 3㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.29.~	102,500,000		2020.12.29.	1차:2020.12. 03. 2차:2022.12. 05.	
주택도 시보증 공사(양 도인:강 사랑)	1123호	권리신고	주거 임차권 자	1차:2020.12. 29.~2022.12. 28. 2차:2022.12. 28.~2023.12. 28.	102,500,000		2020.12.29.	1차:2020.12. 03. 2차:2022.12. 05.	2024.12.10.
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(양도인:강사랑):경매신청채권자로 임차인 강사랑의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>주택도시보증공사(양도인:강사랑):보증금 102,500,000원 중 7,500,000원은 2022. 11. 23. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 12. 5.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(2023.5.19.등기) 있음(임대차보증금 95,000,000원(1차), 102,500,000원(2차) 전입일 2020.12.29., 확정일자 2020.12.3.(95,000,000원), 2022.12.5.(증액된 7,500,000원)). 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

2024타경90339

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 능동 1065-1
동탄해리움
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄하나1길 61

철근콘크리트구조 평지붕 20층

업무시설 및 근린생활시설

지하3층 5127.91m²

지하2층 5343.21m²

지하1층 5598.29m²

1층 2244.05m²

2층 2984.8m²

3층 1733.4408m²

4층 1719.3708m²

5층 1749.7908m²

6층 1749.7908m²

7층 1749.7908m²

8층 1749.7908m²

9층 1749.7908m²

10층 1749.7908m²

11층 1749.7908m²

12층 1749.7908m²

13층 1749.7908m²

14층 1749.7908m²

15층 1749.7908m²

16층 1773.3122m²

17층 1773.3122m²

18층 1773.3122m²

19층 1773.3122m²

20층 241.68m²

옥탑21층 135m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

11층1123호

철근콘크리트구조 21.0713m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 능동 1065-1
대 6487.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,487.8분의 6.1511

감정평가액	102,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	102,000,000	10,200,000
2회	2026.04.06	71,400,000	7,140,000
3회	2026.05.11	49,980,000	4,998,000
4회	2026.06.15	34,986,000	3,498,600

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