

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경92083 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. 6. 3. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 24.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
고성규		등기사항전부증명서	주거 임차인	2021.11.26.	92,000,000		2021.11.26.	2021.11.26.	
	410호	현황조사	주거 임차인				2021.11.26		
	410호	권리신고	주거 임차인	2021.11.26.~2023.11.25.	92,000,000		2021.11.26.	2021.11.26.	2024.11.21.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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          매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2025. 9. 10.등기) 있음(임대차보증금 92,000,000원, 전입일 2021.11.26., 확정일자 2021.11.26.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인이 보증금 전액을 배당받지 못할 경우 잔액을 매수인이 인수할 수 있으므로 주의 요함</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

2024타경92083

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 석우동 32-3  
리치안오피스텔

철근콘크리트구조 슬라브지붕 지하3층.지상15층 오피스텔 및 판매시설

지3층 1577.37m<sup>2</sup>  
지2층 1673.89m<sup>2</sup>  
지1층 1673.89m<sup>2</sup>  
1층 1057.4m<sup>2</sup>  
2층 499.02m<sup>2</sup>  
3층 499.02m<sup>2</sup>  
4층 499.02m<sup>2</sup>  
5층 499.02m<sup>2</sup>  
6층 499.02m<sup>2</sup>  
7층 499.02m<sup>2</sup>  
8층 499.02m<sup>2</sup>  
9층 499.02m<sup>2</sup>  
10층 499.02m<sup>2</sup>  
11층 499.02m<sup>2</sup>  
12층 499.02m<sup>2</sup>  
13층 499.02m<sup>2</sup>  
14층 499.02m<sup>2</sup>  
15층 499.02m<sup>2</sup>  
옥탑2층 71.82m<sup>2</sup>  
옥탑1층 71.82m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층410호  
철근콘크리트구조 24.9m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 석우동 32-3  
대 2012.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,012.6분의 8.2412

감정평가액 90,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.04	90,000,000	9,000,000
2회	2026.04.06	63,000,000	6,300,000
3회	2026.05.11	44,100,000	4,410,000
4회	2026.06.15	30,870,000	3,087,000

---

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

---