

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경84167 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.19.자 개시결정			배당요구종기	2024. 10. 29.	
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)	
엄현주		현황조사	주거 임차인				2023.11.21			
조정현	주거용 건물 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없음 임차권자	2022.02.24.~	60,000,000		2022.02.24.	2022.02.24.		
<p><비고> 조정현:신청채권자임</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 5번 임차권등기는 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인의 보증금이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의필요</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

2024타경84167

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 103-11

엔터프라이즈빌딩

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄중심상가1길 40

일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 10층 제1,2종근린생활,업무시설,교육연구 및

복지,운동시설, 공동주택

지하3층 583.34㎡

지하2층 583.34㎡

지하1층 583.34㎡

1층 460.67㎡

2층 499.51㎡

3층 499.51㎡

4층 499.51㎡

5층 499.51㎡

6층 499.51㎡

7층 499.51㎡

8층 499.51㎡

9층 499.51㎡

10층 499.51㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1007호

일반철골구조 15.996㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 103-11

대 642.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 642.2분의 3.369

감정평가액

45,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.07

2,595,000

259,500

2회

2026.05.12

1,817,000

181,700

3회

2026.06.16

1,272,000

127,200

4회

2026.07.21

890,000

89,000

대항력 있는 임차인의 보증금이 배당에서 전액 변제
되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주
의필요