

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경94935 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김용원	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.25. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 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)	
한상규	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.09.23.	110,250,000		2019.09.23.	2019.09.23		
<p><비고></p> <p>한상규:신청채권자가 임차인의 보증금반환채권을 양수함 2019.9.16. 최초 계약시 보증금 100,000,000원과 확정일자 2019.9.23. 2021.8.20 2차 계약시 보증금 5,000,000원 증액과 확정일자 2021.8.20, 2022.8.12.3차 계약시 보증금 5,250,000원 증액과 확정일자 2022.8.12.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위8번 임차권등기 있으며, 배당에서 보증금반환채권을 양수한 신청채권자에게 보증금이 전액 변제되지 아니하면 보증금 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경94935

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 107-7

아시아프라자

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄문화센터로 61

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 제1,2종 근린생활시설 및 업무,교
육연구시설

1층 1243.55m²

2층 1311.95m²

3층 1311.95m²

4층 1311.95m²

5층 1043.73m²

6층 1043.73m²

7층 1043.73m²

8층 1043.73m²

9층 1029.23m²

10층 947.63m²

11층 947.63m²

12층 947.63m²

13층 1036.53m²

지하1층 1575.13m²

지하2층 1575.13m²

지하3층 1438.57m²

전유부분의 건물의 표시

10층1012호

철근콘크리트조

34.335m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 107-7

대 1809.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,809.6분의 5.9489

감정평가액

124,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.26

29,772,000

2,977,200

2회	2026.03.06	20,840,000	2,084,000
3회	2026.04.07	14,588,000	1,458,800
4회	2026.05.12	10,212,000	1,021,200
