

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경99626 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	2024.9.12. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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)
이승환	1801로	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		152,000,000		2022.02.28.	2022.01.20.	
	1801호	권리신고	주거 임차권 자	2022.02.28.~ 2024.02.16.	152,000,000		2022.02.28.	2022.01.20.	
<p><비고></p> <p>이승환:주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 이승환의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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 3번 임차권 등기 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2024타경99626

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 병점동 376-11
병점역써밋프라움비동
[도로명주소] 경기도 화성시 경기대로 1011

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔)

2층 701.4944m²
3층 698.8345m²
4층 698.8345m²
5층 698.8345m²
6층 698.8345m²
7층 698.8345m²
8층 698.8345m²
9층 698.8345m²
10층 698.8345m²
11층 698.8345m²
12층 698.8345m²
13층 698.8345m²
14층 698.8345m²
15층 698.8345m²
16층 698.8345m²
17층 698.8345m²
18층 698.8345m²
19층 698.8345m²
20층 523.6161m²

전유부분의 건물의 표시

18층1801호
철근콘크리트구조 24.12m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 병점동 376-11
대 3960.0m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,960분의 4.2782

감정평가액 133,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.07	31,933,000	3,193,300
2회	2026.05.12	22,353,000	2,235,300
3회	2026.06.16	15,647,000	1,564,700
4회	2026.07.21	10,953,000	1,095,300

매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음, 배당에서
보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인
수함.
