

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경100182 부동산강제경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 12. 3. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 2. 17.		
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)	
최준	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.4.24.	138,000,000		2023.4.24.	2023.4.7.		
	A동 513호	현황조사	주거 임차인				2023.04.24			
	에이동 513호	권리신고	주거 임차인	2023.04.24.~ 2025.04.23.	138,000,000		2023.04.24.	2023.04.07.	2024.12.18.	
〈비고〉										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권 등기 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
대항력 있는 임차인 있음										

※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

2024타경100182

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔).근린생활시설

지5층 3323.8899m²
지4층 3296.244m²
지3층 3208.0535m²
지2층 3215.7999m²
지1층 3224.6155
1층 2324.7297m²
2층 952.4952m²
3층 936.2552m²
4층 936.2552m²
5층 936.2552m²
6층 936.2552m²
7층 936.2552m²
8층 936.2552m²
9층 936.2552m²
10층 936.2552m²
11층 953.6952m²
12층 936.2552m²
13층 936.2552m²
14층 936.2552m²
15층 936.2552m²
16층 936.2552m²
17층 936.2552m²
18층 936.2552m²
19층 936.2552m²
20층 416.9536m²

전유부분의 건물의 표시

5층513호
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 154,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.06	36,975,000	3,697,500
2회	2026.04.07	25,883,000	2,588,300
3회	2026.05.12	18,118,000	1,811,800
4회	2026.06.16	12,683,000	1,268,300

대항력 있는 임차인 있음
