

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경67001 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 14. 압류		배당요구종기	2024. 7. 16.		
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)
최미리		현황조사	주거 임차인				2022.03.04		
		권리신고	주거 임차인	2022.3.4.~20 24.3.3.	70,000,000		2022.03.04.	2022.3.4.	2025.6.23.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최미리:신청채권자와 동일인. 2025.06.23.계약서등 제출, 2025.10.28.주민등록초본 제출</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>재매각, 매수신청보증금은 최저매각가격의 2할, 대항력있는 임차인 있음, 보증금전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수 함.</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

2024타경67001

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 43-2  
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄지성로 121

철근콘크리트구조 기타지붕 지하4층 지상7층 업무시설  
1층 571.62㎡(제1종근린생활시설 소매점)  
2층 502.67㎡(업무시설 오피스텔)  
3층 502.67㎡(업무시설 오피스텔)  
4층 502.67㎡(업무시설 오피스텔)  
5층 502.67㎡(업무시설 오피스텔)  
6층 502.67㎡(업무시설 오피스텔)  
7층 297.75㎡(업무시설 오피스텔)  
지1층 726.42㎡(지하주차장)  
지2층 593.43㎡(지하주차장)  
지3층 169.48㎡(기계실전기실)  
지4층 399.1㎡(기계식주차장)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층210호  
철근콘크리트구조 22.2600㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 43-2  
대 849.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 849.8분의 7.6465

감정평가액

80,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.08	13,446,000	2,689,200
2회	2026.05.13	9,412,000	1,882,400
3회	2026.06.17	6,588,000	1,317,600
4회	2026.07.22	4,612,000	922,400

재매각, 매수신청보증금은 최저매각가격의 2할, 대항  
력있는 임차인 있음, 보증금전액이 배당되지 않으면 잔  
액을 매수인이 인수함.

-----  
-----