

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경86019 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 27. 경매개시결 정		배당요구종기	2024. 11. 14.		
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)
주택도 시보증 공사(양 도인: 최새미 나)	건물의 전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.19.~ 2023.06.18.	1차: 140,000,000원/ 2차: 147,000,000원			2020.06.19.	1차: 2020.05.27./ 2차: 2022.05.17.	2024.10.30.
최새미 나	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.06.19.	1차: 140,000,000원 2차: 147,000,000원			2020.06.19.	1차: 2020.05.27. 2차: 2022.05.17.	
		현황조사	주거 임차인					2020.06.19		
<p><비고> 주택도시보증공사(양도인: 최새미나):임차권자인 최새미나의 임대차보증금채권을 양수함</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>2026.01.13. 주택임차권의 승계인 주택도시보증공사로부터 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 대항력포기확약서 제출됨</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

2024타경86019

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 90-1
삼성스마트체르빌
[도로명주소] 경기도 화성시 노작로 207

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하1층 지상26층 업무시설 및 제2종근린생활시설
지1층 1868.529㎡

- 1층 1620.327㎡
- 2층 1263.751㎡
- 3층 1604.205㎡
- 4층 1774.534㎡
- 5층 1708.011㎡
- 6층 1708.011㎡
- 7층 1708.011㎡
- 8층 1708.011㎡
- 9층 1708.011㎡
- 10층 944.438㎡
- 11층 947.038㎡
- 12층 947.038㎡
- 13층 947.038㎡
- 14층 947.038㎡
- 15층 947.038㎡
- 16층 947.038㎡
- 17층 947.038㎡
- 18층 947.038㎡
- 19층 947.038㎡
- 20층 947.038㎡
- 21층 947.038㎡
- 22층 947.038㎡
- 23층 947.038㎡
- 24층 947.038㎡
- 25층 947.038㎡
- 26층 947.038㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1104호
철근콘크리트구조 29.108㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 90-1
대 2325.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,325.1분의 4.652

감정평가액		150,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	150,000,000	15,000,000
2회	2026.04.08	105,000,000	10,500,000
3회	2026.05.13	73,500,000	7,350,000
4회	2026.06.17	51,450,000	5,145,000

2026.01.13. 주택임차권의 승계인 주택도시보증공사
로부터 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 대항력포
기확약서 제출됨
