

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경100670 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.22. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 25.	
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)	
최구환	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.05.~	150,000,000		2022.07.05.	2022.07.05.~		
	1114호	현황조사	주거 임차인				2022.07.05			
<p><비고> 최구환:신청채권자임., 2023.12.04.임차권등기</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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
보증금 전액이 배당되지 않으면 말소되지 않는 을구 5번 주택임차권등기(2023.12.04.접수) 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
대항력있는 임차인 있음. 보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2024타경100670

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 93-7

트라이엄프 동탄

[도로명주소] 경기도 화성시 메타폴리스로 47-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지상 20층 업무시설, 제2종근린생활시설

지하1층 1246.93m²

1층 1629.4m² 2층 1354.48m²

3층 1606.83 m² 4층 1606.83m²

5층 822.38 m² 6층 1293.01m²

7층 1293.01m² 8층 1293.01m²

9층 1293.01m² 10층 1293.01m²

11층 1293.01m² 12층 863.53m²

13층 863.53m² 14층 863.53m²

15층 863.53m² 16층 863.53m²

17층 790.89m² 18층 790.89m²

19층 718.25m² 20층 718.25m²

전유부분의 건물의 표시

11층1114호

철근콘크리트구조 35.32m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 93-7

대 2182.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,182.5분의 6.4462

감정평가액

140,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.16

140,000,000

14,000,000

2회 2026.01.27

98,000,000

9,800,000

3회 2026.03.09

68,600,000

6,860,000

4회 2026.04.08

48,020,000

4,802,000

대항력있는 임차인 있음. 보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.

