

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경91516 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 9. 1. 압류			배당요구종기	2024. 12. 24.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
장현준	1315호	현황조사	주거 임차인					2021.08.17		
	1315호	권리신고	주거 임차인	2021.08.17.~ 현재까지	95,000,000			2021.08.17.	2021.07.23.	2024.10.2.
<비고> 장현준:임차인 장현준은 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 95,000,000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의요망.										

※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

2024타경91516

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 석우동 32-3
리치안오피스텔

철근콘크리트구조 슬라브지붕 지하3층.지상15층 오피스텔 및 판매시설

지3층 1577.37m²
지2층 1673.89m²
지1층 1673.89m²
1층 1057.4m²
2층 499.02m²
3층 499.02m²
4층 499.02m²
5층 499.02m²
6층 499.02m²
7층 499.02m²
8층 499.02m²
9층 499.02m²
10층 499.02m²
11층 499.02m²
12층 499.02m²
13층 499.02m²
14층 499.02m²
15층 499.02m²
옥탑2층 71.82m²
옥탑1층 71.82m²

전유부분의 건물의 표시

13층1315호
철근콘크리트구조 24.9m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 석우동 32-3
대 2012.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,012.6분의 8.2412

감정평가액 87,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.10	87,000,000	8,700,000
2회	2026.04.10	60,900,000	6,090,000
3회	2026.05.15	42,630,000	4,263,000
4회	2026.06.19	29,841,000	2,984,100

신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 95,000,000원이
배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수
하므로 입찰시 주의요망.
