

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경94058 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	2024.11.5. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 20.		
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)
유병현	401호	현황조사	주거 임차인				2022.06.07		
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.6.7.~	140,000,000		2022.6.7.	2022.5.12.	2024.10.18.
<비고> 유병현:임차인 유병현은 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 140,000,000원이 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

2024타경94058

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 능동 1066-7

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄원천로 348

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설 및 근린생활시설

지1층 507.79m²

1층 455.04m²

2층 367.44m²

3층 367.44m²

4층 367.44m²

5층 367.44m²

6층 367.44m²

7층 367.44m²

8층 367.44m²

9층 367.44m²

10층 367.44m²

전유부분의 건물의 표시

4층 401호

철근콘크리트구조 31.81m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 능동 1066-7

771.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 771.8분의 9.49

감정평가액

126,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

126,000,000

12,600,000

2회

2026.04.10

88,200,000

8,820,000

3회

2026.05.15

61,740,000

6,174,000

4회

2026.06.19

43,218,000

4,321,800

신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 140,000,000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의요망.

