

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51461 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.1.13. 개시결정			배당요구종기	2025. 4. 3.	
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)	
임찬식	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.04.03.~	115,000,000		2023.04.03.	2023.04.03.		
<p><비고> 임찬식:신청채권자임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2024.8.19. 등기)있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경51461

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 능동 1065-1
동탄해리움
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄하나1길 61

철근콘크리트구조 평지붕 20층

업무시설 및 근린생활시설

지하3층 5127.91m²

지하2층 5343.21m²

지하1층 5598.29m²

1층 2244.05m²

2층 2984.8m²

3층 1733.4408m²

4층 1719.3708m²

5층 1749.7908m²

6층 1749.7908m²

7층 1749.7908m²

8층 1749.7908m²

9층 1749.7908m²

10층 1749.7908m²

11층 1749.7908m²

12층 1749.7908m²

13층 1749.7908m²

14층 1749.7908m²

15층 1749.7908m²

16층 1773.3122m²

17층 1773.3122m²

18층 1773.3122m²

19층 1773.3122m²

20층 241.68m²

옥탑21층 135m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

11층1130호

철근콘크리트구조 20.9578m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 능동 1065-1
대 6487.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,487.8분의 6.1179

감정평가액	107,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	107,000,000	10,700,000
2회	2026.03.23	74,900,000	7,490,000
3회	2026.04.22	52,430,000	5,243,000
4회	2026.05.29	36,701,000	3,670,100

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.
