

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54408 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 11.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.27. 압류			배당요구종기	2025. 4. 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)	
김성윤		현황조사	주거 임차인				2022.08.31			
	607호	권리신고	주거 임차인	2022.08.31.~ 2024.08.30.	150,000,000		2022.08.31.	2022.07.18.	2025.2.12.	
<p><비고> 김성윤:전세사기피해자임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>대지권인 토지에 관하여 별도등기 있음.</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

2025타경54408

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 93-8

서해더블루

[도로명주소] 경기도 화성시 메타폴리스로 47-7

철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 지하5층 지상 19층
공동주택(아파트).업무시설(오피스텔).제1.2종근린생활시설

지5층	1030.089	m ²	기계실. 전기실. 발전기실
지5층	676.0771	m ²	주차장(아파트용)
지4층	1701.4216	m ²	주차장(아파트용)
지3층	1208.9048	m ²	주차장(아파트용)
지3층	492.5168	m ²	주차장(오피스텔용)
지2층	1351.0117	m ²	주차장(오피스텔용)
지2층	360.2698	m ²	주차장(상가용)
지1층	1665.5015	m ²	주차장(상가용)
1층	617.1758	m ²	계단실.승강기.홀.복도.화장실.
1층	471.9108	m ²	제1.2종근린생활시설
1층	215.0316	m ²	주차램프(상가용)
1층	141.9455	m ²	엠디에프실.관리실.방재실.피로티
1층	54.7950	m ²	독서실. 지역스룸.
2층	1061.9880	m ²	제2종근린생활시설
2층	1061.9880	m ²	제1.2종근린생활시설
3층	485.1921	m ²	계단실.승강기.홀.복도.화장실
4층	1061.9880	m ²	제1종근린생활시설
4층	485.1921	m ²	계단실.승강기.홀.복도.화장실
5층	1396.7615	m ²	오피스텔
5층	125.3414	m ²	비지니스센터.접견실.지역스룸(오피스텔용)
6층	1306.3545	m ²	오피스텔
6층	216.8537	m ²	주민공동시설(아파트용)
7층	611.1912	m ²	아파트
8층	611.1912	m ²	아파트
9층	611.1912	m ²	아파트
10층	611.1912	m ²	아파트
11층	611.1912	m ²	아파트
12층	611.1912	m ²	아파트
13층	611.1912	m ²	아파트
14층	328.1502	m ²	아파트
15층	328.1502	m ²	아파트
16층	328.1502	m ²	아파트
17층	328.1502	m ²	아파트
18층	328.1502	m ²	아파트
19층	255.0759	m ²	아파트

전유부분의 건물의 표시

6층607호
철근콘크리트조
30.3183 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 93-8
대 2171m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,171분의 7.7078

감정평가액		127,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	127,000,000	12,700,000
2회	2026.03.11	88,900,000	8,890,000
3회	2026.04.13	62,230,000	6,223,000
4회	2026.05.18	43,561,000	4,356,100

대지권인 토지에 관하여 별도등기 있음.