

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54731 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	류재왕	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.25.경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박상연	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차인	2022.2.11.부터	75,000,000원(2024.3.29. 15,000,000원 감액)		2022.02.11	1차-2022.1.14.(90,000,000원), 2차-2024.5.7.(75,000,000원)		
		현황조사	주거 임차인				2022.02.11			
	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2022.2.11.~2025.04.30.	75,000,000		2022.02.11	2022.1.14.	2025.5.6.	
<비고> 박상연:신청채권자임										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경54731

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 능동 1065-2

동탄퍼스트빌스타

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄원천로 354-11

철근콘크리트구조 평스라브지붕 18층

업무시설

지4층 5005.91m²

지3층 5115.71m²

지2층 5270.38m²

지1층 5126.95m²

1층 469.76m²

1층 428.96m²

1층 258.84m²

1층 54.06m²

1층 50.68m²

2층 1530.06m²

3층 1846.96m²

4층 1846.96m²

5층 1888.68m²

6층 1846.96m²

7층 1846.96m²

8층 1888.68m²

9층 1846.96m²

10층 1846.96m²

11층 1888.68m²

12층 1846.96m²

13층 1846.96m²

14층 1888.68m²

15층 1846.96m²

16층 1846.96m²

17층 1530.06m²

18층 1488.34m²

전유부분의 건물의 표시

4층에이408호

철근콘크리트구조 20.15m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 능동 1065-2

대 6400.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,400.7분의 5.681

감정평가액		78,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	78,000,000	7,800,000
2회	2026.03.13	54,600,000	5,460,000
3회	2026.04.14	38,220,000	3,822,000
4회	2026.05.19	26,754,000	2,675,400
