

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56154 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	류재왕	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.1.압류			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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)	
배준표	주택 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.5.9.부 터	30,000,000	100,000	2020.05.08	2020.5.8.		
		현황조사	주거 임차인				2020.05.08			
	309호 전체	권리신고	주거 임차인	2020.5.9.~20 22.5.8.	30,000,000	100,000	2020.05.08	2020.5.8.	2025.7.10.	
<p><비고> 배준표: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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경56154

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 107-6

거산프라자

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄문화센터로 71-3

철근콘크리트구조 기타지붕 10층 제1,2종근린생활시설

,교육연구시설

지하3층 569.04㎡ (기타제1종근린생활시설-기계실,전기실등)

지하2층 569.04㎡ (기타제1종근린생활시설-주차장)

지하1층 569.04㎡ (기타제1종근린생활시설-주차장)

1층 512.04㎡ (제1종근린생활시설-소매점)

2층 512.04㎡ (제2종근린생활시설-일반음식점)

3층 512.04㎡ (제1종근린생활시설-의원)

4층 512.04㎡ (제1종근린생활시설-의원)

5층 512.04㎡ (제1종근린생활시설-의원)

6층 512.04㎡ (제1종근린생활시설-의원)

7층 512.04㎡ (교육연구시설-학원)

8층 512.04㎡ (교육연구시설-학원)

9층 381.05㎡ (제2종근린생활시설-체육단련장)

9층 130.99㎡ (제2종근린생활시설-사무소)

10층 130.99㎡ (제2종근린생활시설-사무소)

10층 381.05㎡ (제1종근린생활시설-체육도장)

전유부분의 건물의 표시

3층309호

철근콘크리트구조 주택 17.4㎡, 복도 1.906㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 107-6

대 641.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,411분의 31.7

감정평가액

75,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.13

75,000,000

7,500,000

2회

2026.04.14

52,500,000

5,250,000

3회

2026.05.19

36,750,000

3,675,000

4회 2026.06.23 25,725,000 2,572,500