

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                 |                 |          |                                                    |                 |                        |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|-----------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경55025 부동산강제경매 |             |            | 매각<br>물건번호      | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 2. 25.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 정석훈                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정      | 2016.02.05.근저당권 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2025. 5. 22.           |               |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금           | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음                                                                                                                                                                       |                     |             |            |                 |                 |          |                                                    |                 |                        |               |
| <비고>                                                                                                                                                                             |                     |             |            |                 |                 |          |                                                    |                 |                        |               |
| ※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것                                                                                                                                   |                     |             |            |                 |                 |          |                                                    |                 |                        |               |
| 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

2025타경55025

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 석우동 55  
동탄예당마을롯데캐슬  
154동  
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄반석로 231

철근콘크리트구조 스투브위 경량철골 트러스 경사지붕 25층 아파트

- 1층 172.01㎡
- 2층 234.45㎡
- 3층 234.45㎡
- 4층 234.45㎡
- 5층 234.45㎡
- 6층 234.45㎡
- 7층 234.45㎡
- 8층 234.45㎡
- 9층 234.45㎡
- 10층 234.45㎡
- 11층 234.45㎡
- 12층 234.45㎡
- 13층 234.45㎡
- 14층 234.45㎡
- 15층 234.45㎡
- 16층 234.45㎡
- 17층 234.45㎡
- 18층 234.45㎡
- 19층 234.45㎡
- 20층 234.45㎡
- 21층 234.45㎡
- 22층 234.45㎡
- 23층 234.45㎡
- 24층 234.45㎡
- 25층 234.45㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1801호  
철근콘크리트구조  
87.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 석우동 55  
                  대 89682.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
-----

-----  
대지권의비율 : 1. 89,682.8분의 62.614  
-----

-----  
감정평가액

714,000,000  
-----

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금  
-----

1회

2026.02.03

714,000,000

71,400,000

2회

2026.03.16

499,800,000

49,980,000

3회

2026.04.15

349,860,000

34,986,000

4회

2026.05.20

244,902,000

24,490,200  
-----