

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55125 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.24.가압류			배당요구종기	2025. 5. 30.	
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)
이동한	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.07.26.~	73,000,000		2019.07.29.	(1차)2019.07. .08./(2차)202 1.06.30.	
	810호	권리신고	주거 임차권 자	2019.07.26.~ 2022.07.26.	73,000,000		2019.07.29.	(1차)2019.7. 8./(2차)2021. 6.30.	2025.3.17.
<p><비고></p> <p>이동한:신청채권자이며, 2024.1.2.임차권등기 후 전출 2019.7.5. 최초 계약은 보증금 70,000,000원과 확정일자 2019.7.8.이며, 2021.6.29. 2차 계약은 보증금 73,000,000원과 확정일자 2021.6.30.임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구6번 임차권등기가 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
공부상 도시형생활주택으로 이용중.									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경55125

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 103-11
엔터프라이즈빌딩
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄중심상가1길 40

일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 10층 제1,2종근린생활,업무시설,교육연구 및
복지,운동시설, 공동주택

지하3층 583.34㎡
지하2층 583.34㎡
지하1층 583.34㎡
1층 460.67㎡
2층 499.51㎡
3층 499.51㎡
4층 499.51㎡
5층 499.51㎡
6층 499.51㎡
7층 499.51㎡
8층 499.51㎡
9층 499.51㎡
10층 499.51㎡

전유부분의 건물의 표시

8층810호
일반철골구조 18.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 103-11
대 642.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 642.2분의 3.413

감정평가액		100,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	100,000,000	10,000,000
2회	2026.03.16	70,000,000	7,000,000
3회	2026.04.15	49,000,000	4,900,000
4회	2026.05.20	34,300,000	3,430,000

공부상 도시형생활주택으로 이용중.