

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55462 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.22.전세권			배당요구종기	2025. 7. 3.	
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)	
이수빈		현황조사	주거 임차인				2021.11.05			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.12.~ 2024.11.13.	98,000,000		2021.11.05.	(1차)2021.10 .22./ (2차)202 3.11.3.	2025.6.17.	
<비고> 이수빈:2021.10.21. 최초 계약은 보증금 116,000,000원과 확정일자 2021.10.22.이며, 2023.11.3. 2차 계약은 보증금 98,000,000원과 확정일자 2023.11.3.임. 신청채권인 을구5번(2023.11.22.설정)의 전세권자임.										
※ 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										
배당에서 임차인의 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2025타경55462

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 93-6

센트럴에스타운

[도로명주소] 경기도 화성시 메타폴리스로 47-25

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕

지하6층 지상11층 제2종근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 공동주택

지하6층 1413.35㎡

지하6층 314.79㎡

지하5층 1918.73㎡

지하4층 1918.73㎡

지하3층 1918.73㎡

지하2층 1789.12㎡

지하2층 73.96㎡

지하1층 1415.13㎡

지하1층 113.56㎡

1층 1448.84㎡

2층 1674.43㎡

3층 1674.43㎡

4층 1656.36㎡

5층 1656.36㎡

6층 1656.36㎡

7층 1656.36㎡

8층 1656.36㎡

9층 1704.97㎡

10층 1236.13㎡

11층 1402.24㎡

전유부분의 건물의 표시

8층836호

철골철근콘크리트구조 24.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 93-6

대 2180㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,180분의 4.43

감정평가액

122,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.16	122,000,000	12,200,000
2회	2026.04.15	85,400,000	8,540,000
3회	2026.05.20	59,780,000	5,978,000
4회	2026.06.24	41,846,000	4,184,600

배당에서 임차인의 보증금 전액이 변제되지 않으면
잔액을 매수인이 인수함.
