

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55668 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.23.경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 4.	
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)	
김무중	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.3.22.	75,000,000		2021.03.19.	2021.03.19.		
	517호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.03.22.~ 2024.05.27.	75,000,000		2021.03.19.	2021.03.19.	2025.4.28.	
<p><비고></p> <p>김무중:2021.3.11. 최초 계약은 보증금 72,000,000원과 확정일자 2021.3.19.이고, 2022.1.18. 2차 계약은 보증금 75,000,000원이며 확정일자 없음. 신청채권자이며, 전세사기피해자임. 신청채권의 집행권원인 지급명령에 의하면 반환받지 못한 보증금은 60,000,000원임.</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 을구1번 임차권등기가 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함.</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

2025타경55668

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 석우동 33-2

석진블루체오피스텔

[도로명주소] 경기도 화성시 큰재봉길 23-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설 및 판매시설

지3층 1611.13㎡

지2층 1605.42㎡

지1층 1616.17㎡

1층 692.36㎡

2층 305.95㎡

3층 630.09㎡

4층 630.09㎡

5층 630.09㎡

6층 630.09㎡

7층 630.09㎡

8층 630.09㎡

9층 630.09㎡

10층 630.09㎡

11층 630.09㎡

12층 630.09㎡

전유부분의 건물의 표시

5층517호

철근콘크리트구조 20.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 석우동 33-2

대 1826.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,826.4분의 7.004

감정평가액

73,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.16

73,000,000

7,300,000

2회

2026.04.15

51,100,000

5,110,000

3회

2026.05.20

35,770,000

3,577,000

4회

2026.06.24

25,039,000

2,503,900

