

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2023타경84689 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.29. 압류			배당요구종기	2024. 2. 13.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김현근		현황조사	주거 임차인				2021.09.29			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.29. - 2023.09.28.	135,000,000		2021.09.29.	2021.09.29.	2023.11.22.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김현근: 1. 임차인은 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임 2. 점유(임대차)기간 및 확정일자는 2023.12.05.자로 제출한 보정서의 계약서상 일자를 기준으로 함										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
<b>비고란</b> - 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨 - 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(임차보증금·임대차기간·전입신고일자·확정일자는 물건명세서상 점유관계와 관계인 진술 부분 참조)										

- ※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

2023타경84689

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 859-1  
동탄2신도시4차동 원로알듀크포레  
102동

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄첨단산업2로 88

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 36층 공동주택(아파트)업무시설(오피스텔)

- 1층 54.6575m<sup>2</sup>
- 1층 30.9042m<sup>2</sup>
- 2층 229.5575m<sup>2</sup>
- 2층 158.3177m<sup>2</sup>
- 3층 222.2075m<sup>2</sup>
- 3층 158.3177m<sup>2</sup>
- 4층 229.5575m<sup>2</sup>
- 4층 158.3177m<sup>2</sup>
- 5층 222.2075m<sup>2</sup>
- 5층 158.3177m<sup>2</sup>
- 6층 229.5575m<sup>2</sup>
- 6층 158.3177m<sup>2</sup>
- 7층 222.2075m<sup>2</sup>
- 7층 158.3177m<sup>2</sup>
- 8층 229.5575m<sup>2</sup>
- 8층 158.3177m<sup>2</sup>
- 9층 222.2075m<sup>2</sup>
- 9층 158.3177m<sup>2</sup>
- 10층 229.5575m<sup>2</sup>
- 10층 158.3177m<sup>2</sup>
- 11층 222.2075m<sup>2</sup>
- 11층 158.3177m<sup>2</sup>
- 12층 229.5575m<sup>2</sup>
- 12층 158.3177m<sup>2</sup>
- 13층 222.2075m<sup>2</sup>
- 13층 158.3177m<sup>2</sup>
- 14층 229.5575m<sup>2</sup>
- 14층 158.3177m<sup>2</sup>
- 15층 222.2075m<sup>2</sup>
- 15층 158.3177m<sup>2</sup>
- 16층 229.5575m<sup>2</sup>
- 16층 158.3177m<sup>2</sup>
- 17층 222.2075m<sup>2</sup>
- 17층 158.3177m<sup>2</sup>

18층 229.5575m<sup>2</sup>  
 18층 158.3177m<sup>2</sup>  
 19층 222.2075m<sup>2</sup>  
 19층 158.3177m<sup>2</sup>  
 20층 229.5575m<sup>2</sup>  
 20층 158.3177m<sup>2</sup>  
 21층 222.2075m<sup>2</sup>  
 21층 158.3177m<sup>2</sup>  
 22층 229.5575m<sup>2</sup>  
 22층 158.3177m<sup>2</sup>  
 23층 222.2075m<sup>2</sup>  
 23층 158.3177m<sup>2</sup>  
 24층 229.5575m<sup>2</sup>  
 24층 158.3177m<sup>2</sup>  
 25층 164.9889m<sup>2</sup>  
 25층 158.3177m<sup>2</sup>  
 26층 157.8972m<sup>2</sup>  
 27층 157.8972m<sup>2</sup>  
 28층 157.8972m<sup>2</sup>  
 29층 157.8972m<sup>2</sup>  
 30층 157.8972m<sup>2</sup>  
 31층 157.8972m<sup>2</sup>  
 32층 157.8972m<sup>2</sup>  
 33층 157.8972m<sup>2</sup>  
 34층 77.5573m<sup>2</sup>  
 35층 77.5573m<sup>2</sup>  
 36층 77.5573m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

14층1404호  
 철근콘크리트구조 24.5049m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 859-1  
 대 6358.9m<sup>2</sup>

감정평가액		134,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	7,724,000	772,400
2회	2026.03.17	5,407,000	540,700
3회	2026.04.17	3,785,000	378,500
4회	2026.05.22	2,650,000	265,000

- 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨

-----  
- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있으므로 배  
당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수  
인이 인수함(임차보증금·임대차기간·전입신고일자·확  
정일자는 물건명세서상 점유관계와 관계인 진술 부분  
참조)  
-----  
-----