

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경86026 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	2024. 8. 27. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 11. 8.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유라	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.01.	173,000,000		2020.09.22.	2020.08.25.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.09.01.- 2023.08.23.	173,000,000		2020.09.22.	2020.08.25.	2024.10.28.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 유라: 1. 경매신청채권자(주택도시보증공사)가 임차인 유라의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계) 2. 보증금 173,000,000원 중 8,000,000원은 2021.07.20.에 증액되었으며(증액분에 대한 확정일자는 2021.07.21.임), 5,000,000원은 2022.07.09.에 증액되었음(증액분에 대한 확정일자는 2022.09.30.임)  ※ 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 주택도시보증공사로부터 2026. 1. 13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨										

※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

2024타경86026

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 106-1

동탄파라곤2

[도로명주소] 경기도 화성시 메타폴리스로 54

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하5층 지상38층

공동주택(아파트) 업무시설(오피스텔) 근린생활시설

지5층 1876.71(기계실 주차장)

지4층 1982.03(주차장)

지3층 1959.83(주차장)

지2층 1982.03(주차장)

지1층 1975.14(주차장 기계실)

1층 1232.99㎡(제1.2종근린생활시설 로비)

2층 1271.47㎡(제1.2종근린생활시설)

3층 1284.31㎡(제2종 근린생활시설)

4층 1212.56㎡(오피스텔)

5층 1297.69㎡(오피스텔)

6층 435.09㎡(주민공동시설 기계실)

7층 424.87㎡(아파트)

8층 424.87㎡(아파트)

9층 424.87㎡(아파트)

10층 424.87㎡(아파트)

11층 424.87㎡(아파트)

12층 424.87㎡(아파트)

13층 424.87㎡(아파트)

14층 424.87㎡(아파트)

15층 424.87㎡(아파트)

16층 424.87㎡(아파트)

17층 424.87㎡(아파트)

18층 424.87㎡(아파트)

19층 424.87㎡(아파트)

20층 424.87㎡(아파트)

21층 424.87㎡(아파트)

22층 424.87㎡(아파트)

23층 424.87㎡(아파트)

24층 424.87㎡(아파트)

25층 424.87㎡(아파트)

26층 424.87㎡(아파트)

27층 424.87㎡(아파트)

28층 424.87㎡(아파트)

29층 424.87㎡(아파트)

30층 424.87㎡(아파트)

31층 424.87㎡(아파트)  
32층 424.87㎡(아파트)  
33층 424.87㎡(아파트)  
34층 424.87㎡(아파트)  
35층 424.87㎡(아파트)  
36층 103.24㎡(스카이파크)  
37층 373.74㎡(아파트)  
38층 260.76㎡(아파트)

전유부분의 건물의 표시

4층412호  
철근콘크리트구조 43.53㎡(오피스텔)

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 106-1  
대 2479.5㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,479.5분의 8.32

-----			
감정평가액		172,000,000	
-----			
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
-----			
1회	2026.02.04	172,000,000	17,200,000
2회	2026.03.17	120,400,000	12,040,000
3회	2026.04.17	84,280,000	8,428,000
4회	2026.05.22	58,996,000	5,899,600
-----			

채권자 주택도시보증공사로부터 2026. 1. 13.자에 ' 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨.

-----