

## 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경94041 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.1.18.근저당권			배당요구종기	2025. 1. 2.	
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)
최경식		현황조사	주거 임차인					2022.05.26		
	건물의 전부	권리신고	주거 임차인	2022.5.26.	266,100,000			2022.5.26.	2022.3.16.	2024.12.30.
<비고>										
최경식:보증금 266,100,000원 중 12,600,000원은 2024.5.4. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2024.5.9.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경94041

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 135  
동탄솔빛마을쌍용예가  
447동  
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄반석로 71

철근콘크리트구조 경사지붕 27층아파트

1층 234.3763m<sup>2</sup>  
2층 226.5763m<sup>2</sup>  
3층 226.5763m<sup>2</sup>  
4층 226.5763m<sup>2</sup>  
5층 226.5763m<sup>2</sup>  
6층 226.5763m<sup>2</sup>  
7층 226.5763m<sup>2</sup>  
8층 226.5763m<sup>2</sup>  
9층 226.5763m<sup>2</sup>  
10층 226.5763m<sup>2</sup>  
11층 226.5763m<sup>2</sup>  
12층 226.5763m<sup>2</sup>  
13층 226.5763m<sup>2</sup>  
14층 226.5763m<sup>2</sup>  
15층 226.5763m<sup>2</sup>  
16층 226.5763m<sup>2</sup>  
17층 226.5763m<sup>2</sup>  
18층 226.5763m<sup>2</sup>  
19층 226.5763m<sup>2</sup>  
20층 226.5763m<sup>2</sup>  
21층 226.5763m<sup>2</sup>  
22층 226.5763m<sup>2</sup>  
23층 226.5763m<sup>2</sup>  
24층 226.5763m<sup>2</sup>  
25층 226.5763m<sup>2</sup>  
26층 226.5763m<sup>2</sup>  
27층 226.5763m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 84.9794m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 135  
대 58381.8m<sup>2</sup>

-----  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 58,381.8분의 62.3299

감정평가액		618,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	618,000,000	61,800,000
2회	2026.04.17	432,600,000	43,260,000
3회	2026.05.22	302,820,000	30,282,000
4회	2026.06.26	211,974,000	21,197,400

-----