

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경100311 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	2024.12.4. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 2. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)
오현경	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.3.26.	130,000,000		2022.3.28.	2022.3.2.	
	9층 921호	현황조사	주거 임차인				2022.03.28		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.26. ~ 2024.12.12.	130,000,000		2022.03.28.	2022.03.02.	2024.12.12.
<p><비고></p> <p>오현경:신청채권자겸주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 27.임</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 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(임차보증금·주민 등록일자·점유개시일자·확정일자는 등기사항전부증명서 참조)</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

2024타경100311

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 92-7

스타프라자

[도로명주소] 경기도 화성시 메타폴리스로 53

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 제1,2종근린생활시설,업무시설,교

육연구시설,종교시설,공동주택

지하1층 1654.430㎡

지하2층 1649.750㎡

지하3층 1640.320㎡

1층 1210.220㎡

2층 1307.460㎡

3층 1307.460㎡

4층 1307.460㎡

5층 1307.460㎡

6층 1307.460㎡

7층 1307.460㎡

8층 1307.460㎡

9층 1307.460㎡

10층 1307.460㎡

11층 981.480㎡

12층 756.390㎡

전유부분의 건물의 표시

9층921호

철근콘크리트구조 20.4983㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 92-7

대 1838.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,838.7분의 4.0265

감정평가액

106,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.17

106,000,000

10,600,000

2회

2026.04.17

74,200,000

7,420,000

3회

2026.05.22

51,940,000

5,194,000

4회	2026.06.26	36,358,000	3,635,800
----	------------	------------	-----------