

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경87302 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 3. 18. 압류		배당요구종기	2024. 11. 28.		
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)
이소영	1014호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		110,000,000		2021.09.28.	2021.09.03.	
주택도 시보증 공사	1014호	권리신고	주거 임차인	2021.09.28.~ 2023.09.28.	110,000,000		2021.09.28.	2021.09.03.	2024.9.3.
<비고> 주택도시보증공사:임차인 이소영의 임대차보증금을 대위변제한 신청채권자임(배당요구일자는 경매신청일임)									
※ 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									
을구 순위 3번 접수번호 제240471호 주택임차권설정등기(임차보증금 110,000,000원, 전입일 2021. 9. 28., 확정일자 2021. 9. 3.)는 보증금이 전액 배당되지 않으면 말소되지 않음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
신청채권과 임차권등기 채권은 동일함									

※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

2024타경87302

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 107-7

아시아프라자

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄문화센터로 61

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 제1,2종 근린생활시설 및 업무,교
육연구시설

1층 1243.55m²

2층 1311.95m²

3층 1311.95m²

4층 1311.95m²

5층 1043.73m²

6층 1043.73m²

7층 1043.73m²

8층 1043.73m²

9층 1029.23m²

10층 947.63m²

11층 947.63m²

12층 947.63m²

13층 1036.53m²

지하1층 1575.13m²

지하2층 1575.13m²

지하3층 1438.57m²

전유부분의 건물의 표시

10층1014호

철근콘크리트조

36.915m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 107-7

대 1809.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,809.6분의 6.3959

감정평가액

133,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

31,933,000

3,193,300

2회	2026.02.06	22,353,000	2,235,300
3회	2026.03.18	15,647,000	1,564,700
4회	2026.04.20	10,952,000	1,095,200

신청채권과 임차권등기 채권은 동일함
