

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경100342 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.4. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 18.	
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
배상원	1101호	등기사항전부증명서	주거임차권자		265,000,000		2022.10.07.	2022.08.13.		
주택도시보증공사	1101호	권리신고	주거임차인	2022.10.07.~2023.10.07.	265,000,000		2022.10.07.	2022.08.13.	2024.12.2.	
<p><비고> 주택도시보증공사:임차인 배상원의 임대차보증금을 대위변제한 신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 을구 순위 7번 접수번호 제247983호 주택임차권설정등기(임차보증금 265,000,000원, 전입일 2022. 10. 7., 확정일자 2022. 8. 13.)는 보증금이 전액 배당되지 않으면 말소되지 않음 - 신청채권자로부터 매각시 말소에 동의한다는 확약서가 제출됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 출입문에 관리사무소장 명의의 관리비 납부 독촉장(1,884,230원)이 붙어 있음(부동산현황조사보고서 참조) 2. 신청채권자가 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 인수조건변경 확약서가 제출됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못한 잔존 임대차 보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음.</p>										

※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

2024타경100342

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 92-3
센트럴시티오피스텔
[도로명주소] 경기도 화성시 노작로 175

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
24층 업무시설(오피스텔) 제1.2층근린생활시설
지하1층 1625.926㎡

1층 1211.637㎡

2층 1263.274㎡

3층 1585㎡

4층 1585㎡

5층 1585㎡

6층 1585㎡

7층 1585㎡

8층 1388.585㎡

9층 911.623㎡

10층 911.623㎡

11층 911.623㎡

12층 911.623㎡

12층 911.623㎡

13층 911.623㎡

14층 911.623㎡

15층 911.623㎡

16층 911.623㎡

17층 911.623㎡

18층 911.623㎡

19층 911.623㎡

20층 911.623㎡

21층 911.623㎡

22층 911.623㎡

23층 911.623㎡

24층 873.376㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1101호
철근콘크리트구조 59.462㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 92-3
대 2053.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,053.1분의 9.56

감정평가액		299,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	299,000,000	29,900,000
2회	2026.04.20	209,300,000	20,930,000
3회	2026.05.26	146,510,000	14,651,000
4회	2026.07.01	102,557,000	10,255,700

1. 출입문에 관리사무소장 명의의 관리비 납부 독촉장(1,884,230원)이 붙어 있음(부동산현황조사보고서 참조) 2. 신청채권자가 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 인수조건변경 협약서가 제출됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못한 잔존 임대차보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음.
