

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경58834 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.26. 가압류			배당요구종기	2026. 1. 27.	
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)	
김창겸	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		105,000,000		2024.02.08.	2024.01.22.		
		현황조사	주거 임차인				2024.02.08.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.02.08. 부터 2026.02.07.	105,000,000		2024.02.08.	2024.01.22.	2025.11.13.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김창겸: 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 3번 주택임차권등기(임차보증금 105,000,000원, 주민등록일자 2024.2.8., 확정일자 2024.1.22.)는 보증금이 전액 배당되지 않으면 말소되지 않음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>오피스텔로 이용중임.</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

2025타경58834

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 능동 1065-1  
동탄해리움  
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄하나1길 61

철근콘크리트구조 평지붕 20층

업무시설 및 근린생활시설

지하3층 5127.91m<sup>2</sup>

지하2층 5343.21m<sup>2</sup>

지하1층 5598.29m<sup>2</sup>

1층 2244.05m<sup>2</sup>

2층 2984.8m<sup>2</sup>

3층 1733.4408m<sup>2</sup>

4층 1719.3708m<sup>2</sup>

5층 1749.7908m<sup>2</sup>

6층 1749.7908m<sup>2</sup>

7층 1749.7908m<sup>2</sup>

8층 1749.7908m<sup>2</sup>

9층 1749.7908m<sup>2</sup>

10층 1749.7908m<sup>2</sup>

11층 1749.7908m<sup>2</sup>

12층 1749.7908m<sup>2</sup>

13층 1749.7908m<sup>2</sup>

14층 1749.7908m<sup>2</sup>

15층 1749.7908m<sup>2</sup>

16층 1773.3122m<sup>2</sup>

17층 1773.3122m<sup>2</sup>

18층 1773.3122m<sup>2</sup>

19층 1773.3122m<sup>2</sup>

20층 241.68m<sup>2</sup>

옥탑21층 135m<sup>2</sup>(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

10층1045호

철근콘크리트구조 20.9578m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 능동 1065-1  
대 6487.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,487.8분의 6.1179

-----

---

감정평가액 101,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	101,000,000	10,100,000
2회	2026.04.20	70,700,000	7,070,000
3회	2026.05.26	49,490,000	4,949,000
4회	2026.07.01	34,643,000	3,464,300

---

오피스텔로 이용증임.

---