

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경55923 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 7. 26. 압류		배당요구종기	2024. 4. 25.		
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)
김유성		현황조사	주거 임차인				2020.04.16		
이동민		현황조사	주거 임차인				2022.05.09		
<비고>									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
임차인 이동민 경매신청채권자임									

※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

2024타경55923

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 능동 1052-4, 1052-5  
이너매스골드

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층  
업무시설 및 제1.2종 근린생활시설

1 층 1222.52m<sup>2</sup>  
2 층 479.88m<sup>2</sup>  
3 층 479.88m<sup>2</sup>  
4 층 479.88m<sup>2</sup>  
5 층 479.88m<sup>2</sup>  
6 층 479.88m<sup>2</sup>  
7 층 479.88m<sup>2</sup>  
8 층 479.88m<sup>2</sup>  
9 층 479.88m<sup>2</sup>  
10층 479.88m<sup>2</sup>  
11층 479.88m<sup>2</sup>  
12층 479.88m<sup>2</sup>  
13층 479.88m<sup>2</sup>  
14층 479.88m<sup>2</sup>  
15층 479.88m<sup>2</sup>  
지하1층 1661.63m<sup>2</sup>  
지하2층 1661.63m<sup>2</sup>  
지하3층 1661.63m<sup>2</sup>  
지하4층 417.38m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

5층503호  
철근콘크리트조 21.36m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 능동 1052-4  
대 986.6m<sup>2</sup>  
2. 동 소 1052-5  
대 910.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,897.2분의 7.54

감정평가액

59,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.07	3,400,000	340,000
2회	2026.02.09	2,380,000	238,000
3회	2026.03.20	1,666,000	166,600
4회	2026.04.21	1,166,000	116,600

---

임차인 이동민 경매신청채권자임

---