

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경79059 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.02.23. 가압류		배당요구종기	2024. 9. 24.		
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)
손해된		현황조사	주거 임차인				2023.11.27		
		권리신고	주거 임차인	2023.11.27.~ 2024.11.27.	135,000,000		2023.11.27.	2023.11.3.	2024.8.13.
<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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
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

2024타경79059

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 90-2

서해더블루

[도로명주소] 경기도 화성시 노작로 203

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 36층  
공동주택(아파트). 업무시설(오피스텔). 제1.2종근린생활시설

지 6층	697.4615 m <sup>2</sup>	기계실.전기실.발전 기실.소화가스실.
지 5층	1781.5303 m <sup>2</sup>	주차장 (아파트용)
지 4층	1781.5303 m <sup>2</sup>	주차장 (아파트용)
지 3층	1781.5303 m <sup>2</sup>	주차장 (아파트용)
지 2층	933.3941 m <sup>2</sup>	주차장 (아파트용)
지 2층	855.6112 m <sup>2</sup>	주차장(오피스텔용)
지 1층	813.1842 m <sup>2</sup>	주차장(오피스텔용)
지 1층	975.8211 m <sup>2</sup>	주차장 (상가용)
1층	296.8785 m <sup>2</sup>	엠펬티에프실.관리실. 방제실.보행자통로.
1층	180.2625 m <sup>2</sup>	주차통로 (상가용)
1층	372.9943 m <sup>2</sup>	계단실.승강기.홀. 복도.화장실
1층	917.6825 m <sup>2</sup>	제1.2종근린생활시설
2층	1751.9515 m <sup>2</sup>	제1.2종근린생활시설
3층	1405.5975 m <sup>2</sup>	오피스텔
4층	1405.5975 m <sup>2</sup>	오피스텔
5층	52.6875 m <sup>2</sup>	계단실.승강기.홀
5층	281.0575 m <sup>2</sup>	주민공동시설
6층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
7층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
8층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
9층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
10층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
11층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
12층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
13층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
14층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
15층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
16층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
17층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
18층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
19층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트
20층	406.4384 m <sup>2</sup>	아파트

---

21층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
22층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
23층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
24층	131.8964	m <sup>2</sup>	주민공동시설
24층	61.4275	m <sup>2</sup>	계단실, 승강기, 홀
25층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
26층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
27층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
28층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
29층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
30층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
31층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
32층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
33층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
34층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
35층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트
36층	406.4384	m <sup>2</sup>	아파트

전유부분의 건물의 표시

4층418호

철근콘크리트조 37.7465 m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 90-2  
대 2311.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,311.1분의 7.8692

---

감정평가액		159,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.28	159,000,000	15,900,000
2회	2026.01.07	111,300,000	11,130,000
3회	2026.02.09	77,910,000	7,791,000
4회	2026.03.20	54,537,000	5,453,700

---