

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경86033 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌 관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.8.27. 개시결정			배당요구 종기	2024. 11. 7.	
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	전입신고일 자·외국인등 록(체류지변 경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이주형	418호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.8.26.~	185,000,000원(1차), 194,000,000원(2차), 200,000,000원(3차)		2020.08.26.	2020.8.26.(1차), 2021.8.6.(2차), 2022.7.11.(3차)	
주택도 시보증 공사(양 도인: 이주형)	418호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.26.~	185,000,000원(1차), 194,000,000원(2차), 200,000,000원(3차)		2020.08.26.	2020.08.26.(1차), 2021.08.06.(2차), 2022.07.11.(3차)	2024.10.28.
<비고> 주택도시보증공사(양도인: 이주형):신청채권자겸 임차권자 이주형(확정일자임차인, 2023.9.19.임차권등기)의 승계인임.									
※ 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 보증금 전액에 관하여 배당금으로 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 신청채권자겸 주택임차권자 승계인의 대항력 포기 확인서가 제출되었음.									

※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

2024타경86033

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 93-3, 93-4, 93-11

동탄파라곤

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄반석로 172

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 44층 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 판매시설

지6층 8,543.11㎡

지5층 8,826.59㎡

지4층 8,802.31㎡

지3층 8,870.52㎡

지2층 8,834.73㎡

지1층 6,236.32㎡

1층 4,141.17㎡

2층 6,596.51㎡

3층 5,420.99㎡

4층 5,420.99㎡

5층 1,592.37㎡

6층 2,060.53㎡

7층 2,060.53㎡

8층 2,060.53㎡

9층 2,060.53㎡

10층 2,060.53㎡

11층 2,060.53㎡

12층 2,060.53㎡

13층 2,060.53㎡

14층 2,060.53㎡

15층 2,060.53㎡

16층 2,060.53㎡

17층 2,060.53㎡

18층 2,060.53㎡

19층 2,060.53㎡

20층 2,060.53㎡

21층 2,060.53㎡

22층 2,060.53㎡

23층 2,060.53㎡

24층 2,060.53㎡

25층 2,060.53㎡

26층 2,060.53㎡

27층 1,830.85㎡

28층 1,723.17㎡

29층 1,445.59㎡

30층 870.15m²
 31층 107.38m²
 32층 870.15m²
 33층 870.15m²
 34층 870.15m²
 35층 870.15m²
 36층 870.15m²
 37층 870.15m²
 38층 870.15m²
 39층 870.15m²
 40층 817.71m²
 41층 708.69m²
 42층 503.09m²
 43층 379.54m²
 44층 346.23m²

전유부분의 건물의 표시

4층418호
 철근콘크리트구조 47.51m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 93-3
 대 2364.1m²
 2. 동 소 93-4
 대 2404.3m²
 3. 동 소 93-11
 대 5555.1m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3. 10,323.5분의 8.50

감정평가액		200,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	200,000,000	20,000,000
2회	2026.03.23	140,000,000	14,000,000
3회	2026.04.22	98,000,000	9,800,000
4회	2026.05.29	68,600,000	6,860,000

보증금 전액에 관하여 배당금으로 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 신청채권자겸 주택임차권자 승계인의 대항력 포기 협약서가 제출되었음.