

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54939 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김용원	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.12.24. 압류			배당요구종기	2025. 5. 29.	
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)
최소이	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.07.	115,000,000		2020.11.13.	2021.08.09.	
<p><비고> 최소이:신청채권자임</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p> <p>오피스텔로 이용중임. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경54939

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 679-6

자유드림힐스

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄순환대로27길 16

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 7층 업무시설(오피스텔) 제1.2종 근린생활시설

지5층 586.48㎡

지4층 1057.38㎡

지3층 1057.38㎡

지2층 1057.38㎡

지1층 1057.38㎡

1층 752.29㎡

2층 701.95㎡

3층 701.95㎡

4층 701.95㎡

5층 701.95㎡

6층 701.95㎡

7층 701.95㎡

옥탑1층 56.65㎡

전유부분의 건물의 표시

4층407호

철근콘크리트구조 17.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 679-6

대 1241.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,241.3분의 7.00

감정평가액

124,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.26

124,000,000

12,400,000

2회

2026.01.09

86,800,000

8,680,000

3회

2026.02.10

60,760,000

6,076,000

4회

2026.03.23

42,532,000

4,253,200

오피스텔로 이용중임. 매수인에게 대항할 수 있는 임

차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면
잔액을 매수인이 인수함.