

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경94911 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.3.29.압류		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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)
양명환	504호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.16	165,000,000원( 1차,2차))		2022.03.16	2022.02.16(1 차), 2023.04.10(2 차)	
<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									
신청채권과 임차권등기 채권은 동일함. 신청채권자가 우선변제권만 주장하고 대항력 포기과 임차권말소에 동의한다는 인수조건변경 약약서가 2026. 1. 21.자에 제출됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못하는 잔존 임대차보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음									

※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

2024타경94911

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 93-8

서해더블루

[도로명주소] 경기도 화성시 메타폴리스로 47-7

철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 지하5층 지상 19층  
공동주택(아파트).업무시설(오피스텔).제1.2종근린생활시설

지5층	1030.089	m <sup>2</sup>	기계실. 전기실. 발전기실
지5층	676.0771	m <sup>2</sup>	주차장(아파트용)
지4층	1701.4216	m <sup>2</sup>	주차장(아파트용)
지3층	1208.9048	m <sup>2</sup>	주차장(아파트용)
지3층	492.5168	m <sup>2</sup>	주차장(오피스텔용)
지2층	1351.0117	m <sup>2</sup>	주차장(오피스텔용)
지2층	360.2698	m <sup>2</sup>	주차장(상가용)
지1층	1665.5015	m <sup>2</sup>	주차장(상가용)
1층	617.1758	m <sup>2</sup>	계단실.승강기.홀.복도.화장실.
1층	471.9108	m <sup>2</sup>	제1.2종근린생활시설
1층	215.0316	m <sup>2</sup>	주차램프(상가용)
1층	141.9455	m <sup>2</sup>	엠디에프실.관리실.방재실.피로티
1층	54.7950	m <sup>2</sup>	독서실. 지역스룸.
2층	1061.9880	m <sup>2</sup>	제2종근린생활시설
2층	1061.9880	m <sup>2</sup>	제1.2종근린생활시설
3층	485.1921	m <sup>2</sup>	계단실.승강기.홀.복도.화장실
4층	1061.9880	m <sup>2</sup>	제1종근린생활시설
4층	485.1921	m <sup>2</sup>	계단실.승강기.홀.복도.화장실
5층	1396.7615	m <sup>2</sup>	오피스텔
5층	125.3414	m <sup>2</sup>	비즈니스센터.접견실.지역스룸(오피스텔용)
6층	1306.3545	m <sup>2</sup>	오피스텔
6층	216.8537	m <sup>2</sup>	주민공동시설(아파트용)
7층	611.1912	m <sup>2</sup>	아파트
8층	611.1912	m <sup>2</sup>	아파트
9층	611.1912	m <sup>2</sup>	아파트
10층	611.1912	m <sup>2</sup>	아파트
11층	611.1912	m <sup>2</sup>	아파트
12층	611.1912	m <sup>2</sup>	아파트
13층	611.1912	m <sup>2</sup>	아파트
14층	328.1502	m <sup>2</sup>	아파트
15층	328.1502	m <sup>2</sup>	아파트
16층	328.1502	m <sup>2</sup>	아파트
17층	328.1502	m <sup>2</sup>	아파트
18층	328.1502	m <sup>2</sup>	아파트
19층	255.0759	m <sup>2</sup>	아파트

전유부분의 건물의 표시

5층504호  
철근콘크리트조  
44.7181 m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 93-8  
대 2171m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,171분의 11.3687

감정평가액		164,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	164,000,000	16,400,000
2회	2026.03.25	114,800,000	11,480,000
3회	2026.04.27	80,360,000	8,036,000
4회	2026.06.02	56,252,000	5,625,200

신청채권과 임차권등기 채권은 동일함. 신청채권자가 우선변채권만 주장하고 대항력 포기과 임차권말소에 동의한다는 인수조건변경 협약서가 2026. 1. 21.자에 제출됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못하는 잔존 임대차보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음