

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1485 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.5.28.근저당권			배당요구종기	2025. 10. 2.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<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										
감정평가할 당시 본건과 인접호수가 경계벽이 제거된 상태였으나, 재현황조사 결과 원상복구된 것으로 확인됨										

※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

2025타경1485

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 산척동 738-3
제이제이파크프라자
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄순환대로12길 12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 제1층제2층근린생활시설
지2층 1104.07㎡
지1층 834.86㎡
지1층 245.32㎡
1층 744.39㎡
2층 744.87㎡
3층 744.87㎡
4층 744.87㎡
5층 744.87㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 35.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 산척동 738-3
대 1247.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,247.1분의 14.27

감정평가액		711,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	711,000,000	71,100,000
2회	2026.03.25	497,700,000	49,770,000
3회	2026.04.27	348,390,000	34,839,000
4회	2026.06.02	243,873,000	24,387,300

감정평가할 당시 본건과 인접호수가 경계벽이 제거된 상태였으나, 재현황조사 결과 원상복구된 것으로 확인됨