

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55265 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	2022.10.27.압류			배당요구종기	2025. 6. 11.	
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)
은효준		현황조사	주거 임차인					2021.11.16		
	909호	권리신고	주거 임차인	2021.09.02~2 025.04.03	(1차)135,000,0 00원, (2차)141,000,0 00원			2021.11.16	(1차)2021.08 .09, (2차) 2022.07.08.	2025.4.3.
<p><비고> 은효준: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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 141,000,000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의요망</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

2025타경55265

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 능동 1065-3
동탄푸르지오시티
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄원천로 360

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하2층 지상20층
업무시설(오피스텔), 제1.2종근린생활시설
지하2층 4739.982㎡
지하1층 3955.249㎡
1층 2553.487㎡
2층 4490.14㎡
3층 2255.488㎡
4층 1740.175㎡
5층 1740.175㎡
6층 1740.175㎡
7층 1740.175㎡
8층 1740.175㎡
9층 1740.175㎡
10층 1740.175㎡
11층 1740.175㎡
12층 1740.175㎡
13층 1740.175㎡
14층 1740.175㎡
15층 1203.803㎡
16층 1203.803㎡
17층 1832.881㎡
18층 1832.881㎡
19층 1832.881㎡
20층 1832.881㎡

전유부분의 건물의 표시

9층909호
철근콘크리트구조31.796㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 능동 1065-3
대 6486㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,486분의 8.777

감정평가액 115,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	27,611,000	2,761,100
2회	2026.02.20	19,327,000	1,932,700
3회	2026.03.25	13,528,000	1,352,800
4회	2026.04.27	9,469,000	946,900

신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 141,000,000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의요망
