

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56811 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	2023.11.16.가압류		배당요구종기	2025. 9. 19.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
한국토 지주택 공사	319호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.30	130,000,000		2022.05.02	2022.04.06		
<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 포기 및 임차권말소에 동의한다는 인수조건변경 약약서가 2025. 9. 9.자 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

2025타경56811

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 679-7
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄순환대로27길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬라브)지붕 지하4층 지상7층 업무시설 및
근린생활시설

- 지4층 804.44m²
- 지3층 834.31m²
- 지2층 861.61m²
- 지1층 875.37m²
- 1층 588.13m²
- 2층 710.83m²
- 3층 603.68m²
- 4층 603.68m²
- 5층 603.68m²
- 6층 603.68m²
- 7층 559.52m²

전유부분의 건물의 표시

3층319호
철근콘크리트구조 17.75m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 679-7
대 1069.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,069.5분의 6.57

감정평가액		125,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	125,000,000	12,500,000
2회	2026.03.25	87,500,000	8,750,000
3회	2026.04.27	61,250,000	6,125,000
4회	2026.06.02	42,875,000	4,287,500

신청채권과 임차권등기 채권은 동일함. 신청채권자가
우선변제권만 주장하고 대항력 포기과 임차권말소에
동의한다는 인수조건변경 협약서가 2025. 9. 9.자 제출

됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못하는 잔존 임대차
보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음