

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경57188 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	2020.4.13.가압류			배당요구종기	2025. 10. 17.	
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)
박유리	909호	현황조사	주거 임차인				2020.02.24.		
	909호	권리신고	주거 임차인	2020. 2. 23.~2021. 2. 22.	88,000,000		2020. 2. 24.	2020. 2. 24.	2025.9.17.
<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									
신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 88,000,000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의요망									

※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

2025타경57188

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 석우동 31-3  
이너매스플래티늄  
[도로명주소] 경기도 화성시 삼성1로 156

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설 및 판매시설

지4층 844.05m<sup>2</sup>  
지3층 1345.52m<sup>2</sup>  
지2층 1345.52m<sup>2</sup>  
지1층 1366.07m<sup>2</sup>  
1층 945.55m<sup>2</sup>  
2층 1052.01m<sup>2</sup>  
3층 683.19m<sup>2</sup>  
4층 683.19m<sup>2</sup>  
5층 683.19m<sup>2</sup>  
6층 683.19m<sup>2</sup>  
7층 683.19m<sup>2</sup>  
8층 683.19m<sup>2</sup>  
9층 683.19m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

9층909호  
철근콘크리트조 18.55m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 석우동 31-3  
                  대 1695.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,695.7분의 6.73

감정평가액	62,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	62,000,000	6,200,000
2회	2026.03.25	43,400,000	4,340,000
3회	2026.04.27	30,380,000	3,038,000
4회	2026.06.02	21,266,000	2,126,600

신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 88,000,

000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매  
수인이 인수하므로 입찰시 주의요망