

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경90346 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.27. 압류		배당요구종기	2024. 12. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김소정	전유 부분의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2020.02.05.	199,000,000원 (2021.09.30. 9,000,000원 증액)		2020.02.05.	2020.01.02. (금 190,000,000 원), 2021.10.08. (증액된 9,000,000원)	
주택도 시보증 공사(양 도인: 김소정)	1905호	권리신고	주거 임차인	2020.02.05.~ 2022.02.04.	190,000,000원		2020.02.05.	2020.01.02.	2024.12.10.
				2022.02.04.~ 2024.02.04.	199,000,000원			2021.10.08.	
<비고> 주택도시보증공사(양도인:김소정):임차권자 김수정의 임차보증금반환채권 승계인이고, 신청채권자임									
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
1. 미납 관리비 있음(현황조사서 참조)									
2. 배당금으로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말 소하는 것에 동의한다는 신청채권자 겸 주택임차권자 승계인 주택도시보증공사의 대항력 포기 확인서가 2026.01.13. 제출됨									

※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

2024타경90346

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 92-3
센트럴시티오피스텔
[도로명주소] 경기도 화성시 노작로 175

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
24층 업무시설(오피스텔) 제1.2층근린생활시설
지하1층 1625.926㎡
1층 1211.637㎡
2층 1263.274㎡
3층 1585㎡
4층 1585㎡
5층 1585㎡
6층 1585㎡
7층 1585㎡
8층 1388.585㎡
9층 911.623㎡
10층 911.623㎡
11층 911.623㎡
12층 911.623㎡
12층 911.623㎡
13층 911.623㎡
14층 911.623㎡
15층 911.623㎡
16층 911.623㎡
17층 911.623㎡
18층 911.623㎡
19층 911.623㎡
20층 911.623㎡
21층 911.623㎡
22층 911.623㎡
23층 911.623㎡
24층 873.376㎡

전유부분의 건물의 표시

19층1905호
철근콘크리트구조 42.746㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 92-3
 대 2053.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,053.1분의 6.873

감정평가액		219,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	219,000,000	21,900,000
2회	2026.03.27	153,300,000	15,330,000
3회	2026.04.28	107,310,000	10,731,000
4회	2026.06.05	75,117,000	7,511,700

-
1. 미납 관리비 있음(현황조사서 참조)
 2. 배당금으로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 신청채권자 겸 주택임차권자 승계인 주택도시보증공사의 대항력 포기 협약서가 2026.01.13. 제출됨
-