

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경54836 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.28. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 5. 15.		
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)
이남주	전유 부분 건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2019.07.23.	60,000,000원 (2021.8.4 5,000,000원 증액)		2019.07.23.	2019.07.09. (55,000,000 원), 2021.08.06. (증액된 5,000,000원)	2025.2.26.
<p>&lt;비고&gt; 이남주: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 신청채권자 및 임차권자 이남주로부터 우선변제권은 유지하되, 대항력 포기 및 임차권등기 말소에 동의한다는 협약서가 2025.12.22. 제출됨</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

2025타경54836

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 103-11  
엔터프라이즈빌딩  
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄중심상가1길 40

일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 10층 제1,2종근린생활,업무시설,교육연구 및  
복지,운동시설, 공동주택

지하3층 583.34㎡  
지하2층 583.34㎡  
지하1층 583.34㎡  
1층 460.67㎡  
2층 499.51㎡  
3층 499.51㎡  
4층 499.51㎡  
5층 499.51㎡  
6층 499.51㎡  
7층 499.51㎡  
8층 499.51㎡  
9층 499.51㎡  
10층 499.51㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1003호  
일반철골구조 14.632㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 103-11  
대 642.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 642.2분의 3.082

감정평가액		72,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	72,000,000	7,200,000
2회	2026.02.23	50,400,000	5,040,000
3회	2026.03.27	35,280,000	3,528,000
4회	2026.04.28	24,696,000	2,469,600

-----  
신청채권자 및 임차권자 이남주로부터 우선변제권은  
유지하되, 대항력 포기 및 임차권등기 말소에 동의한다  
는 확약서가 2025.12.22. 제출됨  
-----  
-----