

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경54845 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.05. 전세권			배당요구종기	2025. 5. 21.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
권오철	업무 시설용, 건물의 전부	등기사항 전부증명서	전세권 자	존속기간 2023.10.31.~ 2024.10.30.	166,000,000				
		현황조사	주거 임차인				2022.11.18		
	에이동 1104호	권리신고	주거 임차인	2022.10.31.~ 2023.10.30. 2023.10.31.~ 2024.10.30.	161,000,000원 166,000,000원		2022.11.18.	2023.10.07.	2025.3.25.
<p>&lt;비고&gt; 권오철:경매신청채권자임</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>대항력과 우선변제권 있는 임차인 있음. 매각대금으로 임차인의 임차보증금 전액 변제되지 않으면 매수인이 임차보증금 잔액을 인수함</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

2025타경54845

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 병점동 376-11  
병점역써밋프라움에이동  
[도로명주소] 경기도 화성시 경기대로 1011

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔).근린생활시설

- 지5층 3323.8899m<sup>2</sup>
- 지4층 3296.244m<sup>2</sup>
- 지3층 3208.0535m<sup>2</sup>
- 지2층 3215.7999m<sup>2</sup>
- 지1층 3224.6155
- 1층 2324.7297m<sup>2</sup>
- 2층 952.4952m<sup>2</sup>
- 3층 936.2552m<sup>2</sup>
- 4층 936.2552m<sup>2</sup>
- 5층 936.2552m<sup>2</sup>
- 6층 936.2552m<sup>2</sup>
- 7층 936.2552m<sup>2</sup>
- 8층 936.2552m<sup>2</sup>
- 9층 936.2552m<sup>2</sup>
- 10층 936.2552m<sup>2</sup>
- 11층 953.6952m<sup>2</sup>
- 12층 936.2552m<sup>2</sup>
- 13층 936.2552m<sup>2</sup>
- 14층 936.2552m<sup>2</sup>
- 15층 936.2552m<sup>2</sup>
- 16층 936.2552m<sup>2</sup>
- 17층 936.2552m<sup>2</sup>
- 18층 936.2552m<sup>2</sup>
- 19층 936.2552m<sup>2</sup>
- 20층 416.9536m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

11층1104호  
철근콘크리트구조 28.2904m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 병점동 376-11  
                  대 3960.0m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 3,960분의 5.0179

---

감정평가액 170,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	170,000,000	17,000,000
2회	2026.02.23	119,000,000	11,900,000
3회	2026.03.27	83,300,000	8,330,000
4회	2026.04.28	58,310,000	5,831,000

---

대항력과 우선변제권 있는 임차인 있음. 매각대금으  
로 임차인의 임차보증금 전액 변제되지 않으면 매수인  
이 임차보증금 잔액을 인수함

---