

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경88391 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.01.압류			배당요구종기	2024. 3. 6.	
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)	
신은지	제1319 호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.21	85,000,000		2022.04.21	2022.03.28		
		현황조사	주거 점유자				2022.04.21			
	1319호	권리신고	주거 임차인	2022.04.21.~ 2023.12.28.	85,000,000		2022.04.21.	2022.03.28.	2023.12.28.	
<p><비고> 신은지:임차인은 이 사건 신청 채권자임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 11번 주택임차권등기(2023. 11. 6. 등기)있음(임대차보증금 85,000,000원, 전입일 2022. 4. 21., 확정일자 2022. 3. 28.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 재매각임. - 매수신청보증금 20% 										

※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

2023타경88391

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 93-2
동탄에스알골드프라자
[도로명주소] 경기도 화성시 동탄지성로 11

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕) 13층
제2종근린생활시설,문화및집회시설

동탄 에스알 골드프라자

지하5층 1331.69㎡

지하5층 657.29㎡

지하4층 2165.43㎡

지하3층 2165.43㎡

지하2층 2177.82㎡

지하1층 1170.05㎡

지하1층 1009.40㎡

1층 117.02㎡

1층 1629.73㎡

2층 1770.47㎡

3층 1771.13㎡

4층 1771.13㎡

5층 1771.13㎡

6층 1758.41㎡

7층 1760.00㎡

8층 1764.58㎡

9층 679.21㎡

10층 1759.16㎡

11층 692.43㎡

12층 1354.43㎡

13층 1272.65㎡

옥탑1층 126.54㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1319호
철골철근콘크리트구조 28.593㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 93-2
대 2475.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,475.1분의 4.405

감정평가액	70,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	1,383,000	138,300
2회	2026.02.25	968,000	96,800
3회	2026.03.31	678,000	67,800
4회	2026.05.01	475,000	47,500

- 재매각임.
 - 매수신청보증금 20%
-