

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경99619 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.28. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 14.		
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)	
정다인	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.1.28.	148,000,000		2022.1.28.	2021.12.30.		
주택도 시보증 공사(양 도인: 정다인)		권리신고	주거 임차인	2022.01.28.~ 2024.01.27.	148,000,000		2022.01.28.	2021.12.30.	2025.3.1.	
<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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 148,000,000원, 전입일자 2022.1.28. 확정일자 2021.12.30.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 정다인의 임차보증금반환채권 양수인임.										

※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

2024타경99619

### [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

3층309호  
철근콘크리트구조 24.12m<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 4.2782

---

감정평가액	130,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.27	130,000,000	13,000,000
2회	2026.04.01	91,000,000	9,100,000
3회	2026.05.06	63,700,000	6,370,000
4회	2026.06.10	44,590,000	4,459,000

---

주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 정다인의 임차보증금반환채권 양수인임.

---