

수 원 지 방 법 원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                 |            |              |          |             |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|------------|--------------|----------|-------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경56278 부동산강제경매 |             |            |                 | 매각<br>물건번호 | 1            | 작성<br>일자 | 2026. 7. 8. |                                                    | 담임법관<br>(사법보좌관) | 송필량                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     |             | 별지 기재와 같음  |                 | 최선순위<br>설정 | 2024.3.29.압류 |          |             | 배당요구종기                                             | 2025. 8. 19.    |                        |        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금      |              | 차 임      |             | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 조사된 임차내역없음                                                                                                                                                                       |                     |             |            |                 |            |              |          |             |                                                    |                 |                        |        |
| 〈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                                                                                                                                   |                     |             |            |                 |            |              |          |             |                                                    |                 |                        |        |
| 해당사항없음                                                                                                                                                                           |                     |             |            |                 |            |              |          |             |                                                    |                 |                        |        |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요                                                                                                                                                        |                     |             |            |                 |            |              |          |             |                                                    |                 |                        |        |
| 해당사항없음                                                                                                                                                                           |                     |             |            |                 |            |              |          |             |                                                    |                 |                        |        |
| 비고란                                                                                                                                                                              |                     |             |            |                 |            |              |          |             |                                                    |                 |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                 |            |              |          |             |                                                    |                 |                        |        |

※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

2025타경56278

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반송동 93-8

서해더블루

[도로명주소] 경기도 화성시 메타폴리스로 47-7

|                                  |                          |                        |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| 철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 지하5층 지상 19층   |                          |                        |
| 공동주택(아파트).업무시설(오피스텔).제1.2종근린생활시설 |                          |                        |
| 지5층                              | 1030.089 m <sup>2</sup>  | 기계실. 전기실. 발전기실         |
| 지5층                              | 676.0771 m <sup>2</sup>  | 주차장(아파트용)              |
| 지4층                              | 1701.4216 m <sup>2</sup> | 주차장(아파트용)              |
| 지3층                              | 1208.9048 m <sup>2</sup> | 주차장(아파트용)              |
| 지3층                              | 492.5168 m <sup>2</sup>  | 주차장(오피스텔용)             |
| 지2층                              | 1351.0117 m <sup>2</sup> | 주차장(오피스텔용)             |
| 지2층                              | 360.2698 m <sup>2</sup>  | 주차장(상가용)               |
| 지1층                              | 1665.5015 m <sup>2</sup> | 주차장(상가용)               |
| 1 층                              | 617.1758 m <sup>2</sup>  | 계단실.승강기.홀.복도.화장실.      |
| 1 층                              | 471.9108 m <sup>2</sup>  | 제1.2종근린생활시설            |
| 1 층                              | 215.0316 m <sup>2</sup>  | 주차램프(상가용)              |
| 1 층                              | 141.9455 m <sup>2</sup>  | 엠디에프실.관리실.방재실.피로티      |
| 1 층                              | 54.7950 m <sup>2</sup>   | 독서실. 지엑스룸.             |
| 2 층                              | 1061.9880 m <sup>2</sup> | 제2종근린생활시설              |
| 2 층                              | 1061.9880 m <sup>2</sup> | 제1.2종근린생활시설            |
| 3 층                              | 485.1921 m <sup>2</sup>  | 계단실.승강기.홀.복도.화장실       |
| 4 층                              | 1061.9880 m <sup>2</sup> | 제1종근린생활시설              |
| 4 층                              | 485.1921 m <sup>2</sup>  | 계단실.승강기.홀.복도.화장실       |
| 5 층                              | 1396.7615 m <sup>2</sup> | 오피스텔                   |
| 5 층                              | 125.3414 m <sup>2</sup>  | 비즈니스센터.접견실.지엑스룸(오피스텔용) |
| 6 층                              | 1306.3545 m <sup>2</sup> | 오피스텔                   |
| 6 층                              | 216.8537 m <sup>2</sup>  | 주민공동시설(아파트용)           |
| 7 층                              | 611.1912 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 8 층                              | 611.1912 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 9 층                              | 611.1912 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 10 층                             | 611.1912 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 11 층                             | 611.1912 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 12 층                             | 611.1912 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 13 층                             | 611.1912 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 14 층                             | 328.1502 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 15 층                             | 328.1502 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 16 층                             | 328.1502 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 17 층                             | 328.1502 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 18 층                             | 328.1502 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |
| 19 층                             | 255.0759 m <sup>2</sup>  | 아파트                    |

전유부분의 건물의 표시  
5층511호  
철근콘크리트조  
46.9281 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 반송동 93-8  
대 2171m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,171분의 11.9306

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 171,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.08.05 | 171,000,000 | 17,100,000 |
| 2회    | 2026.09.08 | 119,700,000 | 11,970,000 |
| 3회    | 2026.10.19 | 83,790,000  | 8,379,000  |
| 4회    | 2026.11.18 | 58,653,000  | 5,865,300  |