

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경61812 부동산강제경매 2025타경53368(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 8. 근저당권		배당요구종기	2024. 6. 12.		
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)
심은주		현황조사	주거 임차인				2021.07.27		
	1502호	권리신고	주거 임차인	2021.07.27.~ 2023.07.27.	370,000,000		2021.07.27.	2021.07.27.	2024.5.28.
<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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
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

2024타경61812

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 남양읍 남양리 2047, 2047-4

남양우림필유아파트

105동

[도로명주소] 경기도 화성시 남양읍 역골동로 94

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층아파트

1층 57.666㎡

2층 506.81㎡

3층 506.81㎡

4층 506.81㎡

5층 506.81㎡

6층 506.81㎡

7층 506.81㎡

8층 506.81㎡

9층 506.81㎡

10층 506.81㎡

11층 506.81㎡

12층 506.81㎡

13층 506.81㎡

14층 506.81㎡

15층 506.81㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

15층1502호

철근콘크리트구조 101.394㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 남양읍 남양리2047

대 20825.8㎡

2. 동 소 2047-4

도로 272.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 21,098.6분의 62.8554

2. 21,098.6분의 0.8234

감정평가액

411,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.03.04	98,681,000	9,868,100
2회	2026.04.06	69,077,000	6,907,700
3회	2026.05.11	48,354,000	4,835,400
4회	2026.06.15	33,848,000	3,384,800

---