

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경8088 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김용원	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.04.05.자 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 4.	
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)	
구도연	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	202306.01	60,000,000		2023.05.31.	202305.30.		
	101호	현황조사	주거 임차인		60,000,000		2023.05.31			
	101호	권리신고	주거 임차인	2023.6.1.~20 25.5.31.	60,000,000		2023.05.31.	2023.05.30.	2024.8.21.	
김은정	204호	현황조사	주거 임차인				2024.07.05			
문종욱	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.6.~2 023.12.5.	50,000,000		2021.12.07.	2021.11.22.		
	401호	현황조사	주거 임차권 자				2021.12.07			
	401호	권리신고	주거 임차권 자	2021.12.6.~2 023.12.5.	50,000,000		2021.12.07.	2021.11.22.	2024.8.27.	
송민경	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.4.20.~2 023.4.19.	55,000,000		2021.07.09.	2021.02.23.		
	304호	권리신고	주거 임차권 자	2021.4.20.~2 023.4.19.	55,000,000		2021.07.09.	2021.02.23.	2024.9.20.	
신유림	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.06.11.	95,000,000		2021.06.11.	2021.05.07.		
	202호	현황조사	주거 임차인		95,000,000		2021.06.11			
	202호	권리신고	주거	2021.6.11.~2	95,000,000		2021.06.11.	2021.05.07.	2024.8.21.	

			임차인	023.6.11.					
오영천	202호	현황조사	주거 임차인				2024.07.09		
왕민혁	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.10.30.	85,000,000		2021.11.03.	2021.09.24.	
	203호	현황조사	주거 임차인				2021.11.03		
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.10.30.~ 2023.10.29.	85,000,000		2021.11.03.	2021.09.24.	2024.8.22.
윤지민	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.14.~	90,000,000		2022.01.05.	2021.12.14.	
이동훈	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.17.~2 023.7.17.	55,000,000		2021.07.19.	2021.07.02.	
	301호	권리신고	주거 임차권 자	2021.7.17.~2 023.7.17.	55,000,000		2021.07.19.	2021.07.02.	2024.9.25.
임우열	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.09.02.	130,000,000		2022.09.02.	2022.09.02.	
	402호	현황조사	주거 임차인				2022.09.02		
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.9.2.~20 24.9.1.	130,000,000		2022.09.02.	2022.09.02.	2024.8.28.
장유림	203호	현황조사	주거 임차인				2024.06.07		
정예찬	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.07.07.	50,000,000		2022.07.07.	2022.06.16.	
	201호	현황조사	주거 임차인				2022.07.07		
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.7.7.~20 24.7.7.	50,000,000		2022.07.07.	2022.06.16.	2024.8.29.
한봉국	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2016.06.03.	100,000,000		2022.06.03.	2016.05.17.	
	302호	현황조사	주거 임차인				2022.06.03		
	302호	권리신고	주거 임차인	2016.6.3.~20 24.9.4.	100,000,000		2022.06.03.	1차 2016.05.17. 2차 2020.5.22.	2024.8.28.

<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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

1. 일괄매각. 4층 및 옥탑의 제시외 건물 포함

2. 목록2의 2층~4층은 일반건축물대상상 위반건축물로 기재있는바, 경매참여시 원상회복 명령, 불법증축에 따른 이행강제금 부과 여부 등 확인요함

※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

2024타경8088

[물건 1]

- 경기도 화성시 남양읍 남양리 2013-15
대 286.8㎡
- 경기도 화성시 남양읍 남양리 2013-15
[도로명주소] 경기도 화성시 남양읍 역골로49번길 42-1
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
4층 단독주택
1층 41.93㎡
2층 136.38㎡
3층 136.38㎡
4층 107.52㎡

제시외 2-1 보일러실등 판넬조 8㎡
2-2 계단실 철근콘크리트조 13.5㎡

감정평가액		1,257,984,700	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	1,257,984,700	125,798,500
2회	2026.01.26	880,589,000	88,058,900
3회	2026.03.06	616,412,000	61,641,200
4회	2026.04.07	431,488,000	43,148,800

1.일괄매각. 4층 및 옥탑의 제시외 건물 포함
2.목록2의 2층~4층은 일반건축물대장상 위반건축물
로 기재있는바, 경매참여시 원상회복 명령, 불법증축에
따른 이행강제금 부과 여부 등 확인요함