

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경55013 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 22. | 담임법관 (사법보좌관) | 이상호 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|-------------|------------|--|---|----------|--|---|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2020.3.5. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 11. | |
| 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) | |
| 김민수 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.05.23 | | | |
| | 203호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.5.17.~2 026.5.16. | 68,000,000 | | 2024.5.23. | 2024.4.30. | 2025.5.27. | |
| 김승찬 | 102호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.07.24 | | | |
| 박건호 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2020.06.18 | | | |
| | 202호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 1차:2020.6.1 8.~2022.6.17. 2차:2022.6.1 8.~2024.6.17. | 65,000,000(1차) 70,000,000(2차) | | 2020.06.18. | 없음(1차), 2022.06.03.(2차) | 2025.5.13. | |
| 송현석 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.03.28 | | | |
| | 301호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.3.26.~2 024.3.25. | 160,000,000 | | 2025.03.28. | 2022.02.16. | 2025.5.26. | |
| 우성현 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.02.26 | | | |
| | 302호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.2.24.~2 026.2.23. | 65,000,000 | | 2024.02.26. | 2024.02.26. | 2025.4.11. | |
| 이한우 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2020.05.07 | | | |
| | 101호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 1차:2020.4.2 6.~2022.4.25. 2차:2022.4.2 6.~2024.4.25. | 130,000,000(1 차), 136,500,000(2 차) | | 2020.05.07. | 2020.03.26.(1차), 2022.03.21.(2차) | 2025.4.18. | |

| | | | | | | | | | |
|--|------|------|-----------|--|---|--|-------------|---|-----------|
| 주택도 시보증 공사(양 도인: 유지원) | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2020.03.17 | | |
| | 201호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 1차:2021.7.9. ~2023.7.8. 2차:2023.7.9. ~2025.7.8. | 130,000,000(1 차), 135,000,000(2 차) | | 2021.07.09. | 2021.06.09.(1차) 2023.7.31.(2 차) | 2025.4.9. |
| <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 | | | | | | | | | |
| 일괄매각, 제시외 건물 다락방(감정평가서 ㉠) 매각포함 | | | | | | | | | |

※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

2025타경55013

[물건 1]

- 경기도 화성시 향남읍 하길리 1537
대 339.4㎡
- 경기도 화성시 향남읍 하길리 1537 1동
[도로명주소] 경기도 화성시 향남읍 사창이1길 5-2
위 지상
철근콘크리트구조 경사지붕 3층 단독주택
1층 122.94㎡
1층 6.02㎡
2층 133.02㎡
3층 141.87㎡

제시외 2-1 다락방 철근콘크리트구조 및 판넬구조 경사지붕 및 판넬지붕 118.2㎡

- 경기도 화성시 향남읍 하길리 1537-1
전 21㎡

| 감정평가액 | | 1,319,199,100 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.06 | 1,319,199,100 | 131,920,000 |
| 2회 | 2026.04.07 | 923,439,000 | 92,343,900 |
| 3회 | 2026.05.12 | 646,407,000 | 64,640,700 |
| 4회 | 2026.06.16 | 452,485,000 | 45,248,500 |

일괄매각, 제시외 건물 다락방(감정평가서 ㉠) 매각 포함