

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경102003 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.26. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 10.		
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)	
서민재	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.09.	280,000,000		2021.04.09.	2021.03.05.		
안선영		현황조사	주거 임차인				2024.02.07			
정다정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.09.	280,000,000		2021.04.09.	2021.03.05.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서민재:정다정과 공동임차권자임, 2023.04.25. 주택임차권등기 안선영:채무자겸 소유자의 배우자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>보증금 전액이 배당되지 않으면 말소되지 않는 을구15번 주택임차권등기(2023.04.25.접수)있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										

※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

2024타경102003

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 봉담읍 동화리 580

휴먼시아동화마을

601동

[도로명주소] 경기도 화성시 봉담읍 동화길 122

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 677.649㎡

2층 662.472㎡

3층 662.472㎡

4층 662.472㎡

5층 659.519㎡

6층 659.519㎡

7층 659.519㎡

8층 659.519㎡

9층 659.519㎡

10층 659.519㎡

11층 659.519㎡

12층 659.519㎡

13층 659.519㎡

14층 659.519㎡

15층 659.519㎡

16층 659.519㎡

17층 659.519㎡

18층 659.519㎡

19층 438.222㎡

20층 438.222㎡

지1 107.907㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

18층1801호

철근콘크리트구조

84.91㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 봉담읍 동화리580

대 45111.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 45,111.4분의 61.66

-----  
감정평가액 351,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	351,000,000	35,100,000
2회	2026.03.09	245,700,000	24,570,000
3회	2026.04.08	171,990,000	17,199,000
4회	2026.05.13	120,393,000	12,039,300

-----  
대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되  
지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.  
-----