

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경12186 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 21.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.10.31. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 20.		
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)	
강희복	102호 35.000 0㎡	현황조사	점포 임차인	2019.06.28.~ 2020.06.27.	3,000,000	300,000	2019.07.16	2024.10.30		
	102호	권리신고	점포 임차인	2019.06.28.~ 2020.06.27.	3,000,000	300,000	2019.7.16.	2024.10.30.	2024.12.16.	
권의찬	301호	현황조사	주거 임차인				2024.04.24			
김순호	101호 33.050 0㎡	현황조사	점포 임차인	2023.04.30.~ 2025.04.29.	10,000,000	450,000	2023.05.04	2024.11.15		
	101호	권리신고	점포 임차인	2023.04.30.~ 2025.04.29.	10,000,000	450,000	2023.05.04.	2024.11.15.	2025.1.20.	
김정선	202호	권리신고	주거 임차인	2019.04.02.~ 2021.04.02. (1차) / 2021.04.02.~ 2023.04.02. (2차)	130,000,000 (1차, 2차)		2017.4.6.	2019.03.15. (1차) / 2021.03.24. (2차)	2024.12.31.	
두현준	302호	현황조사	주거 임차인				2022.10.20			
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.10.20.~ 2024.10.19.	130,000,000		2022.10.20.	2022.10.4.	2024.12.13.	
박재형	404호	현황조사	주거 임차인				2018.08.31			
	404호	권리신고	주거 임차인	2018.09.06.~ 2020.09.06.	60,000,000		2018.8.31.	2018.8.21.	2024.12.17.	
안상일	202호	현황조사	주거				2017.04.06			

			임차인						
전다인	201호	등기사항전부증명서	주거임차인	2022.10.21.~	70,000,000		2022.10.21.	2022.09.29.	
	201호	현황조사	주거임차인				2022.10.21		
	201호	권리신고	주거임차인	2022.10.21.~ 2024.10.20.	70,000,000		2022.10.21.	2022.9.29.	2024.12.18.
정태섭	304호	현황조사	주거임차인				2023.01.12.		
	304호	권리신고	주거임차인	2020.01.28.~ 2022.01.27.	60,000,000		2023.1.12.	2024.11.4.	2024.11.26.
조윤지	403호	현황조사	주거임차인				2023.02.03		
	403호	권리신고	주거임차인	2023.02.04.~ 2025.02.03.	110,000,000		2023.2.3.	2023.1.9.	2024.12.26.
최승호	303호	현황조사	주거임차인				2023.09.01		
	303호	권리신고	주거임차인	2023.08.31.~ 2025.08.30.	90,000,000		2023.9.1.	2023.9.1.	2025.1.8.
최우철	401호	현황조사	주거임차인				2023.10.17		
	401호	권리신고	주거임차인	2023.09.22.~ 2025.09.21.	20,000,000	300,000	2023.10.17.		2024.12.26.
한용준	402호	현황조사	주거임차인		100,000,000		2020.11.20		
	402호	권리신고	주거임차인	2020.11.22.~ 2022.11.21.	100,000,000		2020.11.20.	2020.11.20.	2024.12.17.

<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. 일괄매각. 제시외 건물(계단실 등, 옥탑) 포함

2. 일반건축물대장상 '위반 건축물(무단대수선)'로 등재되어 있음.
3. 1층은 상가 101, 102호가 있으며, 2 ~ 4층은 다가구주택임.

※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

2024타경12186

[물건 1]

- 경기도 화성시 남양읍 남양리 2054-9
대 377.8m²
- 경기도 화성시 남양읍 남양리 2054-9 1동
[도로명주소] 경기도 화성시 남양읍 역골동로36번길 35
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층 단독주택
1층 86.52m²
2층 159.36m²
3층 160.2m²
4층 160.2m²

제시외 2-1 계단실등 철근콘크리트구조 22.4m²

감정평가액		1,245,393,520	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	610,243,000	61,024,300
2회	2026.04.13	427,170,000	42,717,000
3회	2026.05.18	299,019,000	29,901,900
4회	2026.06.22	209,313,000	20,931,300

- 일괄매각. 제시외 건물(계단실 등, 옥탑) 포함
- 일반건축물대장상 '위반 건축물(무단대수선)'로 등재되어 있음.
- 1층은 상가 101, 102호가 있으며, 2 ~ 4층은 다가구주택임.