

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경97750 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.10.11. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 6.			
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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. 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수함). 2. 지분매각, 공유자 우선매수신고 제한 있음(우선매수신청을 한 공유자는 당해 매각기일 종결 전까지 보증금을 제공하여야 하며, 매수신청권리를 행사하지 않은 경우에는 차회 기일부터는 우선권이 없음). 3. 본건 지상에 권원미상의 제시외 건물(철파이조 비닐하우스 등) 수 동이 소재함. 4. 경매신청인이 채무자겸소유자를 상대로 본건 지상의 철거대상물(조립판넬, 하우스, 컨테이너, 이동식 간이화장실) 철거 완료 시까지 매월 844,000원을 지급하라는 내용의 판결로 승소한 바 있으니, 입찰시 유의바람(수원지방법원 2018가합16440 지장물 철거 등).										

※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

2024타경97750

[물건 1]

- 경기도 화성시 향남읍 평리 213-2
전 2211m²

매각지분 갑구 1번 28700분의 6600 성백선 지분 전부

감정평가액		312,696,750	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.19	312,696,750	31,269,700
2회	2025.12.22	218,888,000	21,888,800
3회	2026.01.30	153,222,000	15,322,200
4회	2026.03.11	107,255,000	10,725,500

- 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수함).
- 지분매각, 공유자 우선매수신고 제한 있음(우선매수신청을 한 공유자는 당해 매각기일 종결 전까지 보증금을 제공하여야 하며, 매수신청권리를 행사하지 않은 경우에는 차회 기일부터는 우선권이 없음).
- 본건 지상에 권원미상의 제시외 건물(철파이조 비닐하우스 등) 수 동이 소재함.
- 경매신청인이 채무자겸소유자를 상대로 본건 지상의 철거대상물(조립판넬, 하우스, 컨테이너, 이동식 간이화장실) 철거 완료시까지 매월 844,000원을 지급하라는 내용의 판결로 승소한 바 있으니, 입찰시 유의바람(수원지방법원 2018가합16440 지장물 철거 등).