

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경99404 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	(목록 1) 2024.11.25. 강제경매개시결정 (목록 2) 2013.10.28. 압류		배당요구종기	2025. 2. 4.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	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. 일괄매각 2. 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수함) 3. 지분매각, 공유자 우선매수신고 제한 있음(우선매수신청을 한 공유자는 당해 매각기일 종결 전까지 보증금을 제공하여야 하며, 매수신청권리를 행사하지 않은 경우에는 차회 기일부터는 우선권이 없음). 4. 각 토지의 지목은 '전'이나, 현황은 임야이고, 인접 도로상태는 맹지임. 5. 본건 지적경계선 부근에 분묘 1기가 소재하나 토지 경계선 바깥에 소재하는 것으로 보이며, 정확한 소재 여부는 측량이 필요함. 감정평가시 지적경계선 부근의 분묘 1기가 본건 지상에 소재할 경우의 단가를 부기함.										

※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

2024타경99404

[물건 1]

- 경기도 화성시 남양읍 남양리 1117-1
전 116m²

매각지분 갑구 2번 65분의 18 김근홍 지분 전부

- 경기도 화성시 남양읍 남양리 1117
전 674m²

매각지분 갑구 3번 65분의 18 김근홍 지분 전부

감정평가액		115,513,340	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.13	27,735,000	2,773,500
2회	2026.05.18	19,415,000	1,941,500
3회	2026.06.22	13,591,000	1,359,100
4회	2026.08.05	9,514,000	951,400

- 일괄매각
- 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).
- 각 토지의 지목은 '전'이나, 현황은 임야이고, 인접 도로상태는 맹지임.
- 본건 지적경계선 부근에 분묘 1기가 소재하나 토지 경계선 바깥에 소재하는 것으로 보이며, 정확한 소재 여부는 측량이 필요함. 감정평가시 지적경계선 부근의 분묘 1기가 본건 지상에 소재할 경우의 단가를 부기함.