

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경94294 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.24.경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 22.	
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)
윤종선	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.29.~	187,000,000			2021.10.29	2021.9.30.(1 차)/2021.11. 05.(2차)	
<p><비고></p> <p>윤종선:신청채권자가 임차보증금 반환채권을 양수하였으며, 신청채권자가 2025.1.20. 제출한 임대차계약서는 전 소유자 양근임 외1인과 작성한 2021.9.23.자(확정일자 2021.9.30.)와 소유권이전등기 후 현 소유자 정성근과 작성한 2021.11.1.자(확정일자 2021.11.5.)가 있으며, 각 계약서상 보증금과 임대차기간은 동일함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1.다세대주택으로 이용중이며, 물건지 주소는 화성시 화산남로55번길 8-7입.</p> <p>2.임차보증금 반환채권을 양수한 신청채권자가 배당에서 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의하는 내용의 2025.11.10.자 대항력 포기 확약서를 제출하였음.</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

2024타경94294

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 송산동 150-30, 150-31

진보빌라

라동

[도로명주소] 경기도 화성시 화산남로55번길 8-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평스라브지붕 4층 공동주택

1층 130.2m²

2층 129.68m²

3층 129.68m²

4층 128.58m²

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트조 59.24m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 송산동 150-30

대 402m²

2. 동 소 150-31

대 328m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 730분의 40

감정평가액

131,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.24

131,000,000

13,100,000

2회

2026.02.03

91,700,000

9,170,000

3회

2026.03.16

64,190,000

6,419,000

4회

2026.04.15

44,933,000

4,493,300

1.다세대주택으로 이용중이며, 물건지 주소는 화성시 화산남로55번길 8-7임.

2.임차보증금 반환채권을 양수한 신청채권자가 배당에서 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의하는 내용의 2025.11.10.자 대항력 포기 확약서를 제출하였음.

