

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2022타경10360 부동산강제경매 2023타경59874(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1 2016.12.16.근저당권 목록2 2016.04.26.근저당권			배당요구종기	2023. 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)	
김석한		현황조사	주거 임차인				2020.12.24			
	101호	권리신고	주거 임차인	2020.12.30. ~ 2024.12.29.	65,000,000		2020.12.24.	2020.12.24.	2023.1.27.	
김정환		현황조사	주거 임차인				2020.06.17			
	304호	권리신고	주거 임차인	2020.06.15. ~ 현재까지	65,000,000		2020.06.17.	2020.06.17.	2023.2.10.	
김흥태	301호 45㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인		50,000,000		2016.07.04	2016.07.05		
		현황조사	주거 임차인				2016.07.04			
	301호	권리신고	주거 임차인	2016.07.04. ~ 현재	50,000,000		2016.07.04.	2016.07.05.	2023.1.16.	
노영봉		현황조사	주거 임차인				2016.06.03			
	102호	권리신고	주거 임차인	2016.05.22. ~ 2024.05.22.	60,000,000		2016.06.03.	2016.05.24.	2023.1.10.	
박진호	302호 40㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인		60,000,000		2020.06.15	2020.07.20		

		현황조사	주거 임차인				2020.06.15		
	302호	권리신고	주거 임차인	2020.06.06. ~ 2022.06.05.	60,000,000		2020.06.15.	2020.07.20.	2023.1.30.
박형호	201호 26㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인		63,000,000		2018.06.11	2018.06.20	
		현황조사	주거 임차인				2018.06.11		
	201호	권리신고	주거 임차인	2018.05.19 ~ 2024.05.18.	63,000,000		2018.06.11.	2018.06.20.	2023.1.20.
방정승		현황조사	주거 임차인				2020.07.29		
	202호	권리신고	주거 임차인	2020.07.31. ~ 현재	50,000,000		2020.07.29.	2020.07.31.	2023.2.23.
손미진	303호 49.5㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		77,000,000		2018.06.29.	2018.06.29.	
손민환	203호 60㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		85,000,000		2016.05.27	2016.05.27	
	203호	권리신고	주거 임차권 자	2016.06.26. ~ 2022.05.27.	85,000,000		2016.05.27.	2016.05.27./ 2018.07.31.	2023.1.30.
유승률		현황조사	주거 임차인				2017.04.21		
	204호	권리신고	주거 임차인	2017.04.21. ~ 2023.04.21.	65,000,000		2017.04.21.	2017.04.21.	2023.2.3.
윤현웅		현황조사	주거 임차인				2021.11.01		
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.10.31. ~ 2023.10.30.	63,000,000		2021.11.01.	2021.11.01.	2023.1.16.
한국계 중국인 JIN JIU	303호	권리신고	주거 임차인	2021.06.07. ~ 2023.06.06.	85,000,000		2021.06.07.	2021.06.07.	2023.1.30.

<비고>

김석환:권리신고 및 배당요구신청서상 인도일은 2020.12.30.이나 계약서상 인도일은 2020.12.18.임

김홍태:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.30.임

김홍태:권리신고 및 배당요구신청서상 인도일은 2016.07.04.이나 계약서상 인도일은 2016.07.10.임

박진호:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.02.19.임

박형호:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021.11.16.임

손미진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021.03.23.임

손민환:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.01.20.임

※ 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. 목록2는 공부상 3층 단독주택으로 등재되어 있으나 현황은 총 10세대의 다세대주택으로 건축물대장상 위반건축물로 등재됨

※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

2022타경10360

[물건 1]

- 경기도 화성시 향남읍 상신리 1303-10
대 275.3m²
- 경기도 화성시 향남읍 향남2택지개발지구240블록11로트
[도로명주소] 경기도 화성시 향남읍 손개1길 4-12
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택
1층 99.52m²
2층 148.52m²
3층 148.52m²

감정평가액		1,155,796,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	566,340,000	56,634,000
2회	2026.04.17	396,438,000	39,643,800
3회	2026.05.22	277,507,000	27,750,700
4회	2026.06.26	194,255,000	19,425,500

1. 일괄매각

2. 목록2는 공부상 3층 단독주택으로 등재되어 있으나 현황은 총 10세대의 다세대주택으로 건축물대장상 위반건축물로 등재됨