

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경77664 부동산강제경매 2024타경89285(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1. 2021.9.16.(토지) 목록2. 2023.9.25.(건물)		배당요구종기	2024. 9. 13.		
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)	
박선규	302호	현황조사	주거 임차인				2023.12.06.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.11.27.~ 2025.11.26.	110,000,000		2023.12.6.	2023.11.8.	2024.8.28.	
신보라	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		140,000,000		2023.11.1.	2023.10.12.		
	201호	현황조사	주거 임차인				2023.11.1.			
	2층 3칸 201호	권리신고	주거 임차인	2023.11.1.~2 025.10.31.	140,000,000		2023.11.1.	2023.10.12.	2024.8.28.	
양송아	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		130,000,000		2023.11.15.	2023.11.15.		
	301호	현황조사	주거 임차인				2023.11.15.			
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.11.15.~ 2025.11.14.	130,000,000		2023.11.15.	2023.11.15.	2024.8.30.	
이수진	202호	현황조사	주거 임차인				2023.11.1.			
	2층 3칸 202호	권리신고	주거 임차인	2023.11.3.~2 025.11.2.	40,000,000	650,000	2023.11.1.	2023.11.1.	2024.7.17.	
정성훈	50.000 0㎡	1층 현황조사	사무실 임차인	2024.02.01-2 025.01.31			2024.02.15			
정진건 설산업	50.000	1층 현황조사	사무실 임차인	2024.03.29-2 025.04.01			2024.04.04			

주식회사(김호연)	0㎡								
<p><비고> 정성훈: 보증금, 월세 없이 무료로 점유하고 있다고 함.</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>									
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p>									
<p>1. 일괄매각. 제시외 건물(다락 등) 포함. 2. 지하 1층 일부의 입구가 지상에 노출되어 있는 상태로 지상에서 출입가능하며, 1층은 근린생활시설, 2~4층은 주택 등으로 이용중임(감정평가서 참조).</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

2024타경77664

[물건 1]

- 경기도 화성시 남양읍 남양리 2274-13
대 297.8㎡
- 경기도 화성시 남양읍 남양리 2274-13 그레이트391주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 화성시 남양읍 역골로 82-25
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(스라브)지붕 지하1층 지상4층
단독주택(다가구주택), 제1,2층근린생활시설
지1층 135.29㎡
1층 135.29㎡
2층 151.87㎡
3층 151.87㎡
4층 97㎡

제시외 2-1 다락등 철근콘크리트구조 49.5㎡

감정평가액 1,864,577,680

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	1,864,577,680	186,457,800
2회	2026.04.20	1,305,204,000	130,520,400
3회	2026.05.26	913,643,000	91,364,300
4회	2026.07.01	639,550,000	63,955,000

- 일괄매각. 제시외 건물(다락 등) 포함.
- 지하 1층 일부의 입구가 지상에 노출되어 있는 상태로 지상에서 출입가능하며, 1층은 근린생활시설, 2~4층은 주택 등으로 이용중임(감정평가서 참조).