

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경97392 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.11.28. 압류			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김홍선		현황조사	주거 임차인				2022.02.15		
	501호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.2.15.~2024.2.15.	150,000,000		2022.2.15.	2022.1.26.	2024.11.29.
주민정		현황조사	주거 임차인				2023.10.11		
<p><비고></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. 건물면적에 포함되지 아니하는 다락 및 베란다(건축물현황도상 테라스 및 발코니로 기재됨)는 건물에 포함하여 평가 및 매각함.</p> <p>2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p>									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경97392

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 송산면 사강리 602-9, 602-12, 602-15
[도로명주소] 경기도 화성시 송산면 송산포도로150번길 18-16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 20.4m²

2층 157.925m²

3층 157.925m²

4층 150.26m²

5층 138.58m²

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 48.185m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 송산면 사강리602-9
대 34m²
2. 동 소 602-12
대 84m²
3. 동 소 602-15
대 231m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 349분의 32.149

감정평가액

162,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.10	38,896,000	3,889,600
2회	2026.03.23	27,227,000	2,722,700
3회	2026.04.22	19,058,000	1,905,800
4회	2026.05.29	13,340,000	1,334,000

1. 건물면적에 포함되지 아니하는 다락 및 베란다(건축물현황도상 테라스 및 발코니로 기재됨)는 건물에 포함하여 평가 및 매각함.

2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.

