

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경55166 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김용원	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018.8.23. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)
윤주영		현황조사	주거 임차인				2013.10.16		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>윤주영:점유자는 소유자 장진미와 부부 사이로 동일세대 거주.</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>									

※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

2025타경55166

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 향남읍 행정리 443  
향남시범넓은들마을신명스카이뷰  
309동  
[도로명주소] 경기도 화성시 향남읍 행정서로 48

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 아파트  
지1층9.768㎡  
1층 375.2446㎡  
2층 452.7733㎡  
3층 452.7733㎡  
4층 452.7733㎡  
5층 452.7733㎡  
6층 452.7733㎡  
7층 452.7733㎡  
8층 452.7733㎡  
9층 452.7733㎡  
10층 452.7733㎡  
11층 452.7733㎡  
12층 452.7733㎡  
13층 452.7733㎡  
14층 452.7733㎡  
15층 452.7733㎡  
16층 452.7733㎡  
17층 452.7733㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호  
철근콘크리트구조  
84.9899㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 향남읍 행정리443  
대 35144㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 35,144분의 64.7532

감정평가액 444,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.01.09	444,000,000	44,400,000
2회	2026.02.10	310,800,000	31,080,000
3회	2026.03.23	217,560,000	21,756,000
4회	2026.04.22	152,292,000	15,229,200

---