

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경55470 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.3.19. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 19.		
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)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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: 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

2025타경55470

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 반월동 865-1  
신영통현대아파트  
105동  
[도로명주소] 경기도 화성시 영통로61번길 10

철근콘크리트 벽식구조 철골트러스지붕 18층 공동주택

1층 417.44㎡ 2층 412.84㎡  
3층 412.84㎡ 4층 412.84㎡  
5층 407.24㎡ 6층 407.24㎡  
7층 407.24㎡ 8층 407.24㎡  
9층 407.24㎡ 10층 407.24㎡  
11층 407.24㎡ 12층 407.24㎡  
13층 407.24㎡ 14층 407.24㎡  
15층 407.24㎡ 16층 407.24㎡  
17층 407.24㎡ 18층 407.24㎡  
지층 417.44㎡

전유부분의 건물의 표시

503호  
철근콘크리트 벽식구조  
84.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 태안읍 반월리865-1  
대 42421㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 42,421분의 41.0443

감정평가액		405,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	405,000,000	40,500,000
2회	2026.03.23	283,500,000	28,350,000
3회	2026.04.22	198,450,000	19,845,000
4회	2026.05.29	138,915,000	13,891,500