

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경57668 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.8.압류			배당요구종기	2025. 11. 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)	
조덕진	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.23	155,000,000		2021.09.23	2023.09.25		
<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. 신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 155,000,000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의요망</p> <p>2. 대지권 목적인 토지의 면적이 부동산등기사항증명서(585㎡)와 토지대장상의 면적(541㎡)이 상이하고, 감정평가는 토지대장을 기준으로 평가함</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

2025타경57668

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 마도면 두곡리 402-8

우리홈타운

101동

[도로명주소] 경기도 화성시 마도면 두곡서길 48-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지상 5층 공동주택 및 제1종근린생활시설

1층 82.07㎡

1층 18.41㎡

2층 160.29㎡

3층 160.29㎡

4층 160.29㎡

5층 160.29㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조

50.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 마도면 두곡리402-8

대 585㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 541분의 42.16

감정평가액

130,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.20

130,000,000

13,000,000

2회

2026.03.25

91,000,000

9,100,000

3회

2026.04.27

63,700,000

6,370,000

4회

2026.06.02

44,590,000

4,459,000

1. 신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 155,000,000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의요망

2. 대지권 목적인 토지의 면적이 부동산등기사항증명서(585㎡)와 토지대장상의 면적(541㎡)이 상이하고, 감

정평가는 토지대장을 기준으로 평가함