

# 수원지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경66114 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.01. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 2.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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. 농지취득자격증명 제출요함(미제출시 보증금 미반환) 2. 지분매각임(공유자 우선매수신청을 한 공유자는 당해 매각기일 종결전까지 보증금을 제공하여야 하며, 보증금을 제공하지 않을 경우에는 차회 기일부터 우선권이 없음) 3. 현황 '전'으로 이용중, 토지 지상에 소유자 미상의 제시외 물건(철재 가림막 약 2㎡, 샌드위치판넬 펜스 약 9M) 매각에서 제외(지상 물건의 소재에 따라 토지의 가치가 영향받을 경우 가액은 1,089,000원/㎡임)									

※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

2024타경66114

### [물건 1]

- 경기도 화성시 정남면 덕절리 9-1  
답 2432m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 1번 16분의 4 박제풍 지분 전부

감정평가액		668,800,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	668,800,000	66,880,000
2회	2026.03.27	468,160,000	46,816,000
3회	2026.04.28	327,712,000	32,771,200
4회	2026.06.05	229,398,400	22,939,900

- 농지취득자격증명 제출요함(미제출시 보증금 미반환)
- 지분매각임(공유자 우선매수신청을 한 공유자는 당해 매각기일 종결전까지 보증금을 제공하여야 하며, 보증금을 제공하지 않을 경우에는 차회 기일부터 우선권이 없음)
- 현황 '전'으로 이용중, 토지 지상에 소유자 미상의 제시외 물건(철재 가림막 약 2m<sup>2</sup>, 샌드위치판넬 펜스 약 9M) 매각에서 제외(지상 물건의 소재에 따라 토지의 가치가 영향받을 경우 가액은 1,089,000원/m<sup>2</sup>임)