

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경87777 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	류재왕	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1 : 2017. 3. 21. 근 저당권, 목록2 : 2017. 9. 25. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 20.		
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)	
JIN FENG		현황조사	주거 임차인				2021.12.31			
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.12.30.~ 2025.12.30.	55,000,000		2021.12.31.		2024.9.25.	
김연	201호	현황조사	주거 임차인				2021.10.01			
박동훈	102호	현황조사	주거 임차인				2021.06.14			
박성욱	101호	현황조사	주거 임차인				2022.08.09			
	101호	권리신고	주거 임차인	2023.7.31.~2 024.7.30.	10,000,000	550,000	2022.8.9.	2024.11.20.	2024.11.20.	
송은석	104호	현황조사	주거 임차인				2022.05.31			
심수일	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		150,000,000		2018.03.23.	2018.03.12.		
	301호	권리신고	주거 임차권 자		150,000,000		2018.03.23.	2018.03.12.	2024.11.14.	
쌍용레 미콘주 식회사	102호	권리신고	주거 전세권 자		50,000,000				2024.10.18.	
이창욱	104호	현황조사	주거 임차인				2022.07.18			
장수민	203호	현황조사	주거 임차인				2022.01.28			

	203호	권리신고	주거 임차인	2022.1.28.~2 024.1.27.	85,000,000		2022.1.28.	2022.1.20.	2024.9.24.
전한결	302호	현황조사	주거 임차인		90,000,000		2022.06.22		
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.6.22.~2 024.6.21.	90,000,000		2022.6.22.	2022.6.22.	2024.10.4.
정태민	104호	현황조사	주거 임차인				2023.02.17		
	104호	권리신고	주거 임차인	2023.2.17.~2 024.2.16.	30,000,000	350,000	2023.2.17.	2023.2.17.	2024.11.12.
최명선	103호	현황조사	주거 임차인				2021.02.02		

<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

일괄매각. 제시외 건물 포함

건축물대장상 위반건축물(무단증축) 등재되어 있음.

본건 건물의 옥탑층은 등기사항전부증명서에는 미기재되어있으나 일반건축물대장에는 기재되어있음.

본건 건물의 1층은 일반건축물대장상 다가구주택-2가구나 현황 다가구주택-4가구이며 2층은 일반건축물대장상 다가구주택-2가구나 현황 다가구주택-4가구이며 3층은 일반건축물대장상 다가구주택-1가구나 현황 다가구주택-2가구로 이용 중임.

※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

2024타경87777

### [물건 1]

- 경기도 화성시 향남읍 상신리 1307-3  
대 290m<sup>2</sup>
- 경기도 화성시 향남읍 상신리 1307-3 1동  
[도로명주소] 경기도 화성시 향남읍 손개1길 29  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상3층 단독주택  
1층 140.46m<sup>2</sup>  
2층 143.24m<sup>2</sup>  
3층 146.63m<sup>2</sup>

제시외	2-1	발코니	철콘조	5.9m <sup>2</sup>
	2-2	발코니	철콘조	7.6m <sup>2</sup>
	2-3	발코니	철콘조	5.6m <sup>2</sup>
	2-4	발코니	철콘조	5.8m <sup>2</sup>
	2-5	발코니	철콘조	4.7m <sup>2</sup>
	2-6	발코니	철콘조	7.2m <sup>2</sup>
	2-7	발코니	철콘조	12.3m <sup>2</sup>
	2-8	발코니	철콘조	5.8m <sup>2</sup>
	2-9	발코니	철콘조	4.7m <sup>2</sup>
	2-10	발코니	철콘조	3.6m <sup>2</sup>
	2-11	발코니	철콘조	2.4m <sup>2</sup>
	2-12	발코니	철콘조	10.2m <sup>2</sup>
	2-13	발코니	철콘조	5.8m <sup>2</sup>
	2-14	발코니	철콘조	4.7m <sup>2</sup>

감정평가액 1,199,573,680

회차	기일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	1,199,573,680	119,957,400
2회	2026.03.30	839,702,000	83,970,200
3회	2026.04.29	587,791,000	58,779,100
4회	2026.06.08	411,454,000	41,145,400

일괄매각. 제시외 건물 포함  
건축물대장상 위반건축물(무단증축) 등재되어 있음.  
본건 건물의 옥탑층은 등기사항전부증명서에는 미기  
재되어있으나 일반건축물대장에는 기재되어있음

-----  
본건 건물의 1층은 일반건축물대장상 다가구주택-2가  
구이나 현황 다가구주택-4가구이며 2층은 일반건축물대  
장상 다가구주택-2가구이나 현황 다가구주택-4가구이며  
3층은 일반건축물대장상 다가구주택-1가구이나 현황  
다가구주택-2가구로 이용중임  
-----  
-----