

# 수원지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경96092 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 4. 9. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)
주택도 시보증 공사(임 차인:홍 석전)	401호	권리신고	주거 임차인	2021.12.15.~ 2024.06.27.	144,000,000		2021.12.15.	2021.11.19	2024.12.20.
홍석전	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.15.~	144,000,000		2021.12.15.	2021.11.19.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차인:홍석전): 경매신청채권자로 임차인 홍석전의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)									
※ 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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기 있음. 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.									
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

2024타경96092

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 남양읍 남양리 115

비동

[도로명주소] 경기도 화성시 남양읍 성주골길 58

철근콘크리트구조 평지붕 4층 공동주택

1층 69.71m<sup>2</sup>

1층 45.06m<sup>2</sup>

2층 114.77m<sup>2</sup>

3층 114.77m<sup>2</sup>

4층 114.77m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 58.10m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 남양읍 남양리115

대 1157m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,157분의 81.453

감정평가액

139,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.19	139,000,000	13,900,000
2회	2026.02.25	97,300,000	9,730,000
3회	2026.03.31	68,110,000	6,811,000
4회	2026.05.01	47,677,000	4,767,700