

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                                       |             |            |                             |                  |          |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|-----------------------------|------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2024타경79455 부동산강제경매<br>2025타경1036(중복) |             |            | 매각<br>물건번호                  | 10               | 작성<br>일자 | 2026. 2. 18.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 송필량                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                                       | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정                  | 2019.06.13. 근저당권 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2024. 9. 26.           |        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분                              | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금            | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 장태완                                                                                                                                                                              | 402호                                  | 현황조사        | 주거<br>임차인  |                             |                  |          | 2023.02.27                                         |                 |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  | 402호                                  | 권리신고        | 주거<br>임차인  | 2023.02.25.~<br>2025.02.24. | 50,000,000       | 330,000  | 2023.2.27.                                         | 2023.2.10.      | 2024.9.19.             |        |
| <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

2024타경79455

### [물건 10]

#### 10. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 진안동 545-2

[도로명주소] 경기도 화성시 떡전골로 138

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택-도시형생활주  
택)

1층 17.17㎡

2층 142.56㎡

3층 142.56㎡

4층 142.92㎡

5층 145.34㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 24.62㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 진안동 545-2  
대 336㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 336분의 17.52

감정평가액

121,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.13

121,000,000

12,100,000

2회

2026.05.18

84,700,000

8,470,000

3회

2026.06.22

59,290,000

5,929,000

4회

2026.08.05

41,503,000

4,150,300