

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경79455 부동산강제경매 2025타경1036(중복)			매각 물건번호	12	작성 일자	2026. 2. 18.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 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 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)	
김민규	404호	현황조사	주거 임차인				2022.12.14			
	404호	권리신고	주거 임차인	2022.12.14.~ 2023.12.13.	30,000,000	450,000	2022.12.14.	2022.12.14.	2024.8.8.	
<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 12]

12. 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

4층404호

철근콘크리트구조 21.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 진안동 545-2
대 336㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 336분의 15.2

감정평가액

105,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.13

105,000,000

10,500,000

2회

2026.05.18

73,500,000

7,350,000

3회

2026.06.22

51,450,000

5,145,000

4회

2026.08.05

36,015,000

3,601,500