

# 수원지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경101352 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	운현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	(토지) 2018.04.13. 근저당권 (건물) 2018.08.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 2. 25.		
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)
HTET HTETA UNG		현황조사	주거 임차인				2023.05.09		
KYAL SINLA		현황조사	주거 임차인				2024.11.12		
NAING MINHT ET		현황조사	주거 임차인				2023.09.21		
SHITO MIKA		현황조사	주거 임차인				2024.12.03		
강동영	302호	현황조사	주거 임차인				2023.10.06		
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.10.04.~ 2024.10.03.	75,000,000		2023.10.6.	2024.12.19.	2025.1.9.
김슬기	204호	현황조사	주거 임차인				2022.02.22		
김용승	301호	현황조사	주거 임차인				2020.09.10		
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.09.10.~ 2022.09.09.	58,000,000		2020.9.10.	2020.9.1.	2025.1.31.
박진영	303호	등기사항전 부증명서	전세권	2020.09.12.~ 2022.09.11.	65,000,000				
	303호	현황조사	주거 임차인				2020.09.14		
	303호	권리신고	전세권	2020.09.12.~	65,000,000		2020.9.14.	2021.7.27.	

				2022.09.11.				
이상현	204호	권리신고	주거 임차인	2021.01.31.~ 2023.01.30.	55,000,000		2021.2.1.	2021.2.2.
임승용	104호	현황조사	주거 임차인				2018.10.29	
정현지	102호	현황조사	주거 임차인				2022.01.17	
	102호	권리신고	주거 임차인	2021.12.31.~ 2022.12.30.	40,000,000	200,000	2022.1.17.	2021.12.31.
주식회 사소야 그린텍	203호	등기사항전 부증명서	전세권	2022.11.24.~ 2024.11.23.	75,000,000			
	203호	권리신고	전세권	2022.11.24.~ 2024.11.23.	75,000,000			2025.2.17.
한서정	101호	현황조사	주거 임차인				2021.04.30	
호문기	202호	현황조사	주거 임차인				2022.07.15	
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.07.20.~ 2024.07.19.	70,000,000		2022.7.15.	2022.7.15.
홍민수	201호	현황조사	주거 임차인				2021.04.07	
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.04.07.~ 2023.04.06.	65,000,000		2021.04.07.	2021.03.22.
홍승재	304호	현황조사	주거 임차인				2023.09.11	
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.09.10.~ 2025.09.09.	60,000,000		2023.9.11.	2024.6.24.

<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 1. 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 2. 1층 101호~104호, 2층 201호~204호, 3층 301호~304호로 구성된 다가구주택임.
- 3. 옥탑이 소재함.
- 4. 대상물건은 일반건축물대장상 가구수 증설로 인하여 '위반건축물'로 등재되어 있음.
- 5. 김슬기(204호)는 이상현(204호)의 배우자임.

※ 1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 기등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경101352

### [물건 1]

1. 경기도 화성시 향남읍 상신리 1272-5  
대  $244.1\text{m}^2$

2. 경기도 화성시 향남읍 상신리 1272-5 1동

[도로명주소] 경기도 화성시 향남읍 상신하길로175번가길 4  
위 지상

철근콘크리트구조 경사지붕 및 평스라브지붕 3층 단독주택(다가구주택)

1층  $103.71\text{m}^2$

2층  $117.54\text{m}^2$

3층  $115.78\text{m}^2$

제시외 2-1 다가구주택, 계단실 철근콘크리트구조  $14.56\text{m}^2$

감정평가액		1,021,131,880	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.19	1,021,131,880	102,113,200
2회	2025.12.22	714,792,000	71,479,200
3회	2026.01.30	500,354,000	50,035,400
4회	2026.03.11	350,248,000	35,024,800

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 1층 101호~104호, 2층 201호~204호, 3층 301호~304호로 구성된 다가구주택임.
3. 옥탑이 소재함.
4. 대상물건은 일반건축물대장상 가구수 증설로 인하여 '위반건축물'로 등재되어 있음.
5. 김슬기(204호)는 이상현(204호)의 배우자임.