

부동산 매각 공고

1. 매각대상 자산

가. 매각대상

경기도 양평군 양평읍 백안리 335-1 화이트하우스2 제3층 제303호

(부동산등기부등본 확인할 것)

나. 주의사항

부동산에 부착된 제한 권리의 처리, 등기이전, 등기비용 및 제세공과금, 등기이전을 해태해서 발생하는 과태료는 매수인 부담.

주택임차권 있음(임차권자 김효성, 임차보증금 130,000,000원, 임차권자의 임차보증금반환청구권에 관하여 제3자로부터 채권가압류, 채권 압류 및 추심명령 있음)

2. 개요

가. 본 매각은 채무자 주연진의 파산에 따른 파산관재인에 의한 부동산 매각임

나. 입찰기간 내에 요건을 갖추어 입찰서를 제출한 자 중 최고가 입찰인에게 매각함

다. 부동산 관련 권리제한 등에 대하여 파산관재인은 책임이 없음.

라. 제1회차 최저입찰가격 : 금 150,000,000원 : 임차보증금 130,000,000원 인수 조건.

3. 입찰에 관한 사항

가. 입찰기간 : 아래 표와 같음

회차	최저입찰가	최저입찰보증금	입찰마감일
			개찰일시
1	150,000,000	2,000,000	2026. 10. 29.
			2026. 10. 30. 10:00
2	145,000,000	1,500,000	2026. 11. 5.
			2026. 11. 6. 10:00
3	140,000,000	1,000,000	2026. 11. 12.
			2026. 11. 13. 10:00
4	135,000,000	500,000	2026. 11. 19.
			2026. 11. 20. 10:00

나. 입찰방법 및 입찰보증금 납부방법 : 등기우편 입찰만 허용(방문입찰은 허용하지 않음)

- (1) 입찰서는 각 회차별 입찰서 제출 마감일자에 우편으로 도착된 것까지 유효하며, 반드시 입찰서 봉투 표면에 “(회차번호)회차 입찰서 재중” 이라고 표시하시기 바랍니다.

- 입찰서 제출 주소 :

경기도 수원시 영통구 광고중앙로 266번길 30, 502호(하동,그랜드프라자)

채무자 주연진 파산관재인 변호사 한창우

- (2) 각 회차별 입찰보증금(3.가.항 기재와 같음)은 각 회차별 입찰서 제출 마감일까지 아래 입찰보증금 납부계좌로 입금이 완료되어야 하며, 입찰보증금이 입금되지 않은 입찰은 무효처리 됩니다(입찰자와 납부자가 동일해야 함. 다를 경우 무효처리 됨).

- 입찰보증금 납부계좌 : 신한은행 100-038-176911

- 예금주 : 파산자 주연진 파산관재인 변호사 한창우

다. 입찰서류

- | | |
|---------------------------------------|----|
| (1) 입찰서(본인 인감도장 날인, 첨부 소정양식) | 1부 |
| (2) 인감증명서(법인일 경우 : 법인 인감증명서) | 1부 |
| (3) 주민등록 등본(법인일 경우 : 법인등기부등본) | 1부 |
| (4) 대리인의 경우 위임장(본인 인감도장 날인, 인감증명서 첨부) | 1부 |
| (5) 입찰보증금 반환 계좌 사본(입찰자 명의 계좌) | 1부 |

4. 개찰에 관한 사항

가. 개찰일시 : 3. 가. 와 같음

나. 개찰장소 : 파산관재인 한창우 법률사무소 내

수원시 영통구 광고중앙로 266번길 30, 502호(하동,그랜드프라자)

전화 : 031-217-3250 팩스 : 031-217-7110

다. 지급수단 : 현금 또는 수표

5. 매각방법 및 낙찰자 결정

가. 입찰은 일반경쟁 입찰방식으로 진행하며, 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하고, 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정함. 단독입찰도 유효함.

입찰을 했다가 취하한 경우 및 무효가 된 경우, 최고가 입찰인이 잔금을

납부하지 아니하여 재매각 공고를 하는 경우 당해 입찰을 취하한 입찰인, 무효가 된 입찰인, 최고가 입찰인 및 각 동인의 임직원(가족 포함)은 입찰할 수 없다.

나. 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우 최고가 입찰자만을 대상으로 재입찰을 실시함

다. 입찰자가 개찰에 참여를 원하는 경우 파산관재인에게 사전에 연락을 하고 개찰 당일 09:30까지 개찰 장소에 도착하여야 한다.

라. 개찰결과는 낙찰자에 한하여 개별 통지하고, 매매계약 체결에 대한 안내한다.

6. 계약체결 및 대금 납부방법

가. 낙찰자는 매각허가 후 5영업일내에 파산관재인과 매매계약을 체결하여야 한다.

나. 낙찰자가 특별한 사정없이 계약체결을 하지 않거나 지정한 기일까지 대금납부를 하지 않을 경우 낙찰은 무효가 되고, 파산관재인은 차순위 입찰자를 낙찰자로 변경하여 결정할 수 있으며 입찰보증금은 위약별로 반환하지 않는다.

다. 위 낙찰에 따른 매매계약은 수원회생법원 제113파산단독의 허가를 조건으로 이루어지며, 허가를 득하지 못할 경우 낙찰은 무효가 되고 매매대금은 별도의 이자 없이 반환되며 낙찰자는 이에 대하여 이의를 제기하지 아니한다.

7. 기타 유의사항

- 가. 낙찰자는 위 매각대상물을 입찰 당시의 현황대로 인수하여야 하고, 어떠한 경우에도 파산관재인에 대하여 위 목적물의 자체의 하자 또는 이에 관한 권리의 하자를 주장할 수 없고, 파산관재인은 매각대상 자산에 대한 자료미비, 권리관계 등 하자사항에 대하여 일체의 책임을 지지 않는다.
- 나. 입찰참가자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있음을 확인한다.
- 다. 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없다.
- 라. 본건 매각대상물에 대해 낙찰자는 인수 및 등기에 대한 비용, 소유권이전등기절차(서류 작성 등), 소유권이전등기를 해태하여 발생하는 과태료 등을 포함한 모든 책임을 부담한다.
- 마. 유찰되는 경위 수의계약 방식으로 전환될 수 있음. 단 수원회생법원 파산113단독의 허가를 조건으로 한다.
- 바. 기타 문의사항은 파산관재인 변호사 사무실 031-217-3250로 연락한다.

채무자 주연진의 파산관재인 변호사 한창우

제()회 입찰서

◆ 매각대상 재산

경기도 양평군 양평읍 백안리 335-1 화이트하우스2 제3층 제302호

(부동산등기부등본 확인할 것)

◆ 입찰금 및 입찰보증금

입찰금	금원(W)
입찰보증금	금원(W)

☞ 입찰보증금은 최저입찰가의 10%입니다.

파산관재인이 게시한 입찰 공고문을 처음부터 끝까지 꼼꼼히 읽어 보았습니다.

파산관재인이 제시한 입찰에 관한 제반사항에 전부 동의하며 위 매각대상 재산
을 위 입찰금으로 매수하고자 입찰서를 제출합니다.

* 첨부자료

1. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본)	1부
2. 인감증명서(법인 인감증명서)	1부
3. 위임장(대리인인 경우)	1부

202 년 월 일

입찰인(응찰자) 성명 : ⑨

주소 :

연락처 :

환급계좌 : 은행(계좌번호:)

채무자 주연진의 파산관재인 변호사 한창우 귀하



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1343-2018-009139



[집합건물] 경기도 양평군 양평읍 백안리 335-1 화이트하우스2 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년11월15일	경기도 양평군 양평읍 백안리 335-1 화이트하우스2 [도로명주소] 경기도 양평군 양평읍 중앙로343번길 42-1	철근콘크리트구조 경사스라브지붕 4층 다세대주택 1층 119.76㎡ 2층 171.49㎡ 3층 171.49㎡ 4층 171.49㎡ 옥탑1층 31.28㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번		지 목 면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 양평군 양평읍 백안리 335-1		대 635㎡	2018년11월15일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년11월15일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 51.55㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		635분의 59.4142	2018년11월15일 대지권 2018년11월15일 등기
2				별도등기 있음 1토지(을구 5,9,10,11번 근저당권 설정등기, 을구 6번 지상권 설정 등기)

[집합건물] 경기도 양평군 양평읍 백안리 335-1 화이트하우스2 제3층 제303호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			2018년11월15일 등가
3			2번 별도등기 말소 2018년12월7일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년11월15일 제53138호		소유자 주연진 930128-***** 경기도 성남시 수정구 탄리로125번길 9 (태평동)
2	소유권이전	2018년12월7일 제56864호	2018년12월7일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2018-846호
3	소유권이전	2019년9월20일 제44019호	2019년9월17일 신탁재산의귀속	소유자 주연진 930128-***** 경기도 성남시 수정구 탄리로125번길 9 (태평동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	가압류	2019년12월3일 제56232호	2019년12월3일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2019카단6 4397)	청구금액 금100,000,000 원 채권자 강정석 430705-***** 용인시 수지구 상현로 101, 108동 1401호 (상현동, 상현마을수지센트럴아이파크)
5	압류	2020년8월12일 제37531호	2020년8월11일 압류(채납장세 과-타39043)	권리자 국 처분청 성남세무서장
6	5번압류등기말소	2020년9월10일 제42402호	2020년9월9일 해제	
7	강제경매개사결정(갑구4번가압류에서	2021년3월31일 제15191호	2021년3월31일 수원지방법원	채권자 강정석 430705-***** 경기도 용인시 수지구 상현로 101, 108동

열람일시 : 2026년10월04일 14시42분27초

[집합건물] 경기도 양평군 양평읍 백안리 335-1 화이트하우스2 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	본압류로 이행)		여주자원의 강제경매개시결 정(2021타경315 40)	1401호(상현동, 상현마을수지센터옆아이파크)
8	7번강제경매개시결 정등기말소	2022년3월7일 제9829호	2022년2월16일 취하	
9	파산선고	2025년9월15일 제4884764호	2025년7월14일 수원회생법원의 파산선고(2025 하단10762)	
10	4번가압류등기말소	2026년2월4일 제688193호	2025년7월14일 수원회생법원 2025하단10762 파산선고결정	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년11월15일 제53139호	2018년11월15일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 주연진 경기도 성남시 수정구 탄리로125번길 9 (태평동) 근저당권자 조양숙 650125-***** 경기도 양평군 개군면 공서울길 43-20 공동담보목록 제2018-1104호
2	1번근저당권설정등 기말소	2018년12월7일 제56869호	2018년12월7일 해지	
3	주택임차권	2023년9월27일 제41137호	2023년9월26일 수원지방법원여 주지원양평군법 원의 임차권등기명령 (2023카임26)	임차보증금 금130,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2019년9월7일 주민등록일자 2019년9월9일 점유개시일자 2019년9월27일 확정일자 2019년9월9일 임차권자 김효성 940721-***** 경기도 양평군 양평읍 중앙로343번길 42-1, 303호(백안리)

[집합건물] 경기도 양평군 양평읍 백안리 335-1 화이트하우스2 제3층 제303호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월27일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 양평등기소

열 램 용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
 - * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
 - * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.

공동주택 공시가격

물건소재지: 경기도 양평군 중앙로343번길 42-1(양평군 양평읍 백안리 335-1)
화이트하우스2 동명없음[동] 303[호]

공시기준	단지명	동명	호명	전용면적(㎡)	공동주택가격(원)
2026.1.1	화이트하우스2	동명없음	303	51.55	98,900,000
2025.1.1	화이트하우스2	동명없음	303	51.55	98,900,000
2024.1.1	화이트하우스2	동명없음	303	51.55	98,900,000
2023.1.1	화이트하우스2	동명없음	303	51.55	103,000,000
2022.1.1	화이트하우스2	동명없음	303	51.55	110,000,000
2021.1.1	화이트하우스2	동명없음	303	51.55	107,000,000
2020.1.1	화이트하우스2	동명없음	303	51.55	106,000,000
2019.1.1	화이트하우스2	동명없음	303	51.55	118,000,000

열람인

용도	
공시가격 열람용	

< 주의사항 >

본 출력물은 열람용이므로 법적 효력이 없으며, 위 주택과 열람인과 이해관계를 증빙할 수 없습니다.
공적용도의 발급을 원하시면 시·군·구청장이 발급하는 「공동주택가격 확인서」를 발급받으시기 바랍니다.