

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56052 부동산임의경매			매각 물건번호	11	작성 일자	2026. 4. 13.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 27.		
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)	
JIN XUAN JI		현황조사	주거 임차인				2022.04.18			
양예란	건물의 전유 부분 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2022.04.09.	40,000,000	월 510,000원 (1차), 월 540,000원 (2차)	2022.04.18.	2022.04.04.		
		현황조사	주거 임차인				2022.04.18			
	701호	권리신고	주거 임차인	2022.04.09.~ 2023.04.08. 2023.04.09.~ 2024.04.08.	40,000,000 40,000,000	510,000 540,000	2022.04.18.	2022.04.04.	2025.7.10.	
<비고> 양예란:권리신고상 1차 계약 기재내용은 주택임대차계약신고필증의 임대계약내용임										
※ 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

2025타경56052

[물건 11]

11. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 고등동 305-4
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 갯매산로70번길 9

철근콘크리트구조 평지붕 10층 오피스텔(주거용) 및 공동주택(다세대주택원룸형-도시형생활주택)

지1층 167.52m²
1층 38.37m²
2층 211.05m²
3층 157.98m²
4층 157.98m²
5층 157.98m²
6층 157.98m²
7층 185.97m²
8층 185.97m²
9층 185.97m²
10층 185.97m²
옥탑1층 22.27m²
옥탑2층 22.27m²

전유부분의 건물의 표시

7층701호
철근콘크리트구조 78.95m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 고등동 305-4
 대 328m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 328분의 22.88

감정평가액		371,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	371,000,000	37,100,000
2회	2026.06.05	259,700,000	25,970,000
3회	2026.07.10	181,790,000	18,179,000
4회	2026.08.24	127,253,000	12,725,300