

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경56052 부동산임의경매			매각 물건번호	7	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)	
채현웅	건물의 전유 부분 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2021.05.20.	178,500,000		2021.05.21.	2021.04.22.		
	503호	권리신고	주거 임차인	2021.05.20.~ 2023.05.19.	178,500,000		2021.05.21.	2021.04.22.	2025.7.7.	
〈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										
대항력과 우선변제권 있는 임차인 있음										

※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 7]

### 7. 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 167.52m<sup>2</sup>  
1층 38.37m<sup>2</sup>  
2층 211.05m<sup>2</sup>  
3층 157.98m<sup>2</sup>  
4층 157.98m<sup>2</sup>  
5층 157.98m<sup>2</sup>  
6층 157.98m<sup>2</sup>  
7층 185.97m<sup>2</sup>  
8층 185.97m<sup>2</sup>  
9층 185.97m<sup>2</sup>  
10층 185.97m<sup>2</sup>  
옥탑1층 22.27m<sup>2</sup>  
옥탑2층 22.27m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

5층503호  
철근콘크리트구조 42.31m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 고등동 305-4  
대 328m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 328분의 12.16

감정평가액 238,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	238,000,000	23,800,000
2회	2026.06.05	166,600,000	16,660,000
3회	2026.07.10	116,620,000	11,662,000
4회	2026.08.24	81,634,000	8,163,400

대항력과 우선변제권 있는 임차인 있음

-----  
-----  
-----