

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56052 부동산임의경매			매각 물건번호	3	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)	
AN JUN SHU		현황조사	주거 임차인				2021.10.01			
AN MING GUO(안명국)	401호	권리신고	주거 임차인	2020.08.09.~ 2022.08.08.	160,000,000		2020.08.11.	2020.08.11.	2025.7.7.	
				2022.08.09.~ 2024.08.08.	168,000,000			2022.08.19.		
				2024.08.09.~ 2025.08.08.						
SHI XIANG HUA		현황조사	주거 임차인				2024.10.10			
SUN XUE QUAN		현황조사	주거 임차인				2024.10.18			
WANG QIAN		현황조사	주거 임차인				2021.10.01			
<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
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 3]

3. 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

4층401호
철근콘크리트구조 41.65m²

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 328분의 11.97

감정평가액		230,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	230,000,000	23,000,000
2회	2026.06.05	161,000,000	16,100,000
3회	2026.07.10	112,700,000	11,270,000
4회	2026.08.24	78,890,000	7,889,000

대항력과 우선변제권 있는 임차인 있음

