

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56052 부동산임의경매		매각 물건번호	2	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)
정재엽	건물의 전유 부분 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2018.10.08.	170,000,000		2018.10.15.	2018.08.28.	
		현황조사	주거 임차인				2018.10.15		
	303호	권리신고	주거 임차인	2018.10.08.~ 2020.10.07.	170,000,000		2018.10.15.	2018.08.28.	2025.7.10.
<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 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 고등동 305-4

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 갯매산로70번길 9

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 42.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 고등동 305-4

대 328㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 328분의 11.97

감정평가액

233,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.28	233,000,000	23,300,000
2회	2026.06.05	163,100,000	16,310,000
3회	2026.07.10	114,170,000	11,417,000
4회	2026.08.24	79,919,000	7,991,900

대항력과 우선변제권 있는 임차인 있음