

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경55061 부동산임의경매		매각 물건번호	15	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.2.25. 근저당		배당요구종기	2025. 5. 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)
이진열	707호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.3.25.~	150,000,000(20 24.8.2. 20,000,000 감액)		2022.3.25.	1차: 2022.3.11.(1 70,000,000) 2차: 2024.8.20.(1 50,000,000)	
	707호	현황조사	주거 임차인				2022.3.25.		
	707호	권리신고	주거 임차인	1차: 2022.3.25.~2 024.3.24. 2차: 2024.8.2.~20 28.8.1.	150,000,000(20 24.8.2. 20,000,000 감액)		2022.3.25.	1차: 2022.3.11.(1 70,000,000) 2차: 2024.8.20.(1 50,000,000)	2025.5.7.
주택도 시보증 공사(양 도인:이 진열)	707호	권리신고	주거 임차인	1차: 2022.3.25.~2 024.3.24. 2차: 2024.8.2.~20 28.8.1.	150,000,000		2022.3.25.	1차: 2022.3.11.(1 70,000,000) 2차: 2024.8.20.(1 50,000,000)	2025.12.3.
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사(양도인:이진열):임차권자 이진열의 임대차보증금 반환채권(150,000,000)을 승계함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>									

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

2025타경55061

[물건 15]

### 15. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 권선동 1020-3, 1020-4

소노하임

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 경수대로384번길 60

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택

지2층 529.48㎡

지1층 454.27㎡

1층 300.88㎡

2층 330.41㎡

3층 419.92㎡

4층 419.92㎡

5층 237.47㎡

6층 238.47㎡

7층 238.47㎡

8층 238.47㎡

9층 238.47㎡

10층 238.47㎡

11층 238.47㎡

12층 238.47㎡

### 전유부분의 건물의 표시

7층707호

철근콘크리트구조 17.82㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 권선동 1020-3

대 463.1㎡

2. 동 소 1020-4

대 219.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 682.5분의 7.13

감정평가액

165,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.21

165,000,000

16,500,000

2회

2026.05.27

115,500,000

11,550,000

3회

2026.07.03

80,850,000

8,085,000

4회

2026.08.14

56,595,000

5,659,500