

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경55061 부동산임의경매		매각 물건번호	5	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)
임유빈	509호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.3.31.~	150,000,000(20 24.8.2. 30,000,000 감액)		2022.3.31.	1차:2022.3.4. (180,000,000 ) 2차:2024.8.2 0.(150,000,0 00)	
	509호	현황조사	주거 임차인				2022.03.31		
	509호	권리신고	주거 임차인	1차:2022.3.3 1.~2024.3.30. 2차:2024.8.2. ~2028.8.1.	150,000,000(20 24.8.2. 30,000,000 감액)		2022.3.31.	1차:2022.3.4. 2차:2024.8.2 0.	2025.5.12.
<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									

※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 5]

### 5. 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

5층509호  
철근콘크리트구조 17.76㎡

### 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 7.11

감정평가액 173,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.04.21	173,000,000	17,300,000
2회	2026.05.27	121,100,000	12,110,000
3회	2026.07.03	84,770,000	8,477,000

---

4회	2026.08.14	59,339,000	5,933,900
----	------------	------------	-----------

---