

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경981 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.10.14. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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)	
김미화	407호 166.26 00㎡	현황조사	점포 임차인	2032.08.17-2 026.08.16	30,000,000	3,500,000	2023.10.18	2023.10.18		
<p><비고></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> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>전유부분의 면적이 등기부상 87.31㎡이나 대장상 105.49㎡임. 대장상 면적을 기준으로 감정평가하였고, 406호와 407호는 현황 공히 노래주점으로 이용중임.</p>										

※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

2025타경981

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설
지2층 765.53㎡
지1층 857.13㎡
1층 635.54㎡
2층 781.51㎡
3층 781.51㎡
4층 781.51㎡
5층 781.51㎡
6층 781.51㎡

전유부분의 건물의 표시

4층407호
철근콘크리트구조 87.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2
대 1050㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,050분의 16.51

감정평가액		717,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.17	717,000,000	71,700,000
2회	2026.05.22	501,900,000	50,190,000
3회	2026.06.26	351,330,000	35,133,000
4회	2026.08.11	245,931,000	24,593,100

전유부분의 면적이 등기부상 87.31㎡이나 대장상 105.49㎡임. 대장상 면적을 기준으로 감정평가하였고, 406호와 407호는 현황 공히 노래주점으로 이용중임.