

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경11992 부동산강제경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김용원	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.29. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권보경		현황조사	주거 임차인				2024.08.14			
	1214호	권리신고	주거 임차인	2024.8.14.~2026.8.14.	122,000,000	150,000	2024.08.14.	2024.07.19.	2024.12.13.	
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>말소되지 않는 토지에 관하여 별도등기 있음(경기도시공사의 구분지상권)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2024타경11992

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 영통구 이의동 1351-2
광고코아루에스
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 광고로 116

철근콘크리트구조 평지붕
15층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설
지1층 592.9285m²
1층 1003.81m²
2층 1565.946m²
3층 1565.946m²
4층 1565.946m²
5층 1565.946m²
6층 1035.9774m²
7층 961.4974m²
8층 961.4974m²
9층 961.4974m²
10층 961.4974m²
11층 961.4974m²
12층 961.4974m²
13층 961.4974m²
14층 961.4974m²
15층 961.4974m²

전유부분의 건물의 표시

12층1214호
철근콘크리트구조 24.2753m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 이의동 1351-2
대 2673.5m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,673.5분의 8.2867

감정평가액 146,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.26	35,055,000	3,505,500
2회	2026.03.06	24,539,000	2,453,900

3회	2026.04.07	17,177,000	1,717,700
4회	2026.05.12	12,024,000	1,202,400

매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음, 배당에서
보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인
수함.
