

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경59935 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.13. 가압류		배당요구종기	2023. 7. 17.		
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)
조호석	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.2.5.~	164,170,000		2021.2.5.	2021.1.13	
		현황조사	주거 임차인				2021.2.5		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.2.5.~20 23.2.4.	164,170,000		2021.2.5.	2021.1.13	2023.6.8.
<p><비고> 조호석:신청채권자와 동일인 임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>1. 압구 순위 6번 소유권이전청구권가등기(2022.4.5.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨.</p> <p>2. 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. (주택임차권등기 2022.11.17.자 접수 제91037호 임차보증금 164,170,000원)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
대항력있는 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

2023타경59935

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 금곡동 1118-3
커널파크
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 금곡로196번길 15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
10층 업무시설(오피스텔) 및 제1,2종근린생활시설

지5층 1247.3796㎡
지4층 1328.4909㎡
지3층 1327.3505㎡
지2층 1337.8038㎡
지1층 1338.5489㎡
1층 907.8513㎡
2층 1085.1227㎡
3층 1030.8155㎡
4층 1030.8155㎡
5층 1030.8155㎡
6층 1030.8155㎡
7층 1030.8155㎡
8층 1030.8155㎡
9층 1030.8155㎡
10층 1030.8155㎡
옥탑1층 64.41㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층914호
철근콘크리트구조 30.4072㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 금곡동 1118-3
대 1586.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,586.8분의 6.8745

감정평가액 168,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.09 4,746,000 474,600
2회 2026.04.08 3,322,000 332,200

3회	2026.05.13	2,325,000	232,500
4회	2026.06.17	1,628,000	162,800

대항력있는 임차인 있음.
