

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경11834 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1 : 2015. 5. 29. 근 저당권 목록 2 : 2015. 12. 22. 근저당권		배당요구종기	2024. 1. 29.		
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)	
강주형	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021. 6. 4.~	180,000,000		2021. 6. 4.	2021. 5. 13.		
	203호	권리신고	주거 임차권 자	2021. 6. 4.~ 2023. 9. 15.	180,000,000		2021. 6. 4.	2021. 5. 13	2024.1.17.	
곽준영	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2017.12.05.~	160,000,000원(1차)/178,000,0 00원(2차)		2017.12.04	2017.11.09.(1차)/2021.11 .10.(2차)		
	201호	현황조사	주거 임차인				2017.12.04			
	201호	권리신고	주거 임차인	2017.12.05.~	160,000,000원(1차)/178,000,0 00원(2차)		2017.12.04	2017.11.09.(1차)/2021.11 .10.(2차)	2023.12.11.	
김수경	303호	현황조사	주거 임차인				2016.04.08			
	303호	권리신고	주거 임차인	2016.04.06.~ 2024.04.05.	155,000,000원(1,2,3차)/175,00 0,000원(4차)		2016.04.08.	2016.03.03.(1차)/2018.03 .26.(2차)/202 0.03.05.(3차) /2022.03.04.(4차)	2023.12.28.	
김시윤	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.12.23~	180,000,000		2022. 12. 23.	2022.12. 6.		
	202호	현황조사	주거 임차인				2022.12.23			
	202호	권리신고	주거	2022.12.23.~	180,000,000		2022.12.23.	2022.12.06.	2023.12.21.	

			임차인	2024.12.22.					
남호정	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.2.12.~	180,000,000		2022.2.14.	2021.12.27.	
	301호	현황조사	주거 임차인				2022.02.14		
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.2.12.~2 024.2.11.	180,000,000		2022.2.14.	2021.12.27.	2023.11.27.
박민호	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.4.15.~	200,000,000원(1차)/210,000,0 00원(2차)		2019.4.17.	2019.3.19.(1 차)/2021.3.2 2.(2차)	
	402호	현황조사	주거 임차인				2019.04.17		
	402호	권리신고	주거 임차인	2019.4.15.~2 023.4.14.	200,000,000원(1차)/210,000,0 00원(2차)		2019.4.17.	2019.3.19.(1 차)/2021.3.2 2.(2차)	2023.12.22.
서선미	1층 점포	현황조사	점포 임차인		10,000,000	1,500,000			
	1층 상가전 체	권리신고	점포 임차인	2022.12.1.~2 024.11.30.	10,000,000	1,500,000	2022.11.9.	2023.9.8.	2023.12.26.
안병휘	302호	현황조사	주거 임차인				2018.07.11		
	302호	권리신고	주거 임차인	2018.7.7.~20 24.7.6.	170,000,000원(1차)/185,000,0 00원(2차)		2018.7.11.	2018.6.18.(1 차)/2022.6.1 0.(2차)	2023.12.22.
이예랑	301호	현황조사	주거 임차인				2023.05.15		
이해용	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022. 1. 11.~	165,000,000		2022. 1. 11.	2021.11.22.	
	401호	현황조사	주거 임차인				2022.01.11		
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.01.11.~ 2024.01.10.	165,000,000		2022.01.11.	2021.11.22.	2023.12.28.

<비고>

강주형:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023.09.07.임
 광준영:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023.11.28.임
 김시윤:임차권자로서 임차권명령등기일은 2024.02.02.임
 남호정:임차권자로서 임차권명령등기일은 2024.03.11.임
 박민호:임차권자로서 임차권명령등기일은 2024.02.22.임
 안병휘:임차권자로서 임차권명령등기일은 2024.05.20.임
 이예랑:이예랑은 남호정의 배우자임.
 이해용:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023.12.11.임

※ 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
일괄매각

※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

2023타경11834

[물건 1]

- 경기도 수원시 영통구 신동 966
대 287.2m²
- 경기도 수원시 영통구 신동 966
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 권선로882번길 107-24
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 72.2m²
2층 171.82m²
3층 171.82m²
4층 113.6m²

감정평가액		2,467,638,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	2,467,638,400	246,763,900
2회	2026.03.10	1,727,346,000	172,734,600
3회	2026.04.10	1,209,142,000	120,914,200
4회	2026.05.15	846,399,000	84,639,900
일괄매각			