

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경63719 부동산임의경매 2024타경82512(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.06.19.(근저당권)			배당요구종기	2024. 8. 22.	
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)	
강신욱		현황조사	주거 임차인				2021.12.15			
김단하	507호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2018. 9. 15.~	165,000,000		2018. 9. 19.	2018. 8. 29.		
	507호	권리신고	주거및점 포 임차권자	2018.9.15.~ 2020.9.14.	165,000,000		2018.9.19.	2018.8.29.	2024.8.12.	
김미순	104호	현황조사	주거 임차인				2020.05.07			
	일부 1층 중 30㎡	권리신고	주거 임차인	2020.05.07. ~ 2024.07.13.	130,000,000		2020.05.07.	2020.05.07.	2024.7.13.	
김지연	103호	현황조사	주거 임차인				2018.02.12			
	103호 33㎡	권리신고	주거 임차인	2018.2.10.~ 2020.2.9.	100,000,000		2018.2.12.	2018.1.5.	2024.8.19.	
김지현	505호	현황조사	주거 임차인				2020.05.08			
	505호	권리신고	주거 임차인	2020.04.29.~ 2022.04.28.	130,000,000		2020.05.08.	2020.04.06.	2024.7.10.	
김태양	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021. 1. 22.~	100,000,000		2021. 1. 22.	2020. 12. 14.		
	305호	현황조사	주거 임차인				2021.01.22			
	305호	권리신고	주거 임차인	2021.1.22.~ 2023.1.21.	100,000,000		2021.1.22.	2020.12.14.	2024.7.29.	

남동현	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.05.15.~	100,000,000		2020.05.19.	2020.04.16.	
	202호	현황조사	주거 임차인				2020.05.19		
	202호 27㎡	권리신고	주거 임차인	2020.5.15.~ 2024.07.19	100,000,000		2020.5.19.	2020.4.16.	2024.7.19.
노충기	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2018. 2. 14.~	125,000,000		2018. 2. 14.	2018. 1. 24.	
	204호	현황조사	주거 임차인				2018.02.14		
	2층 중 일부 37㎡	권리신고	주거 임차인	2018.02.14.~ 2024.07.19.	125,000,000		2018.02.14.	2018.01.24.	2024.7.19.
박성희	106호	현황조사	주거 임차인				2021.03.29		
백수지	502호	현황조사	주거 임차인				2022.04.12		
		권리신고	주거 임차인	2022.4.11.~2 024.4.10.	190,000,000		2022.4.12.	2022.3.24.	2024.8.22.
서성혁	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021. 1. 12.~	120,000,000		2021. 1. 12.	2020. 12. 21.	
	302호	권리신고	주거및 점포 임차권 자	2021.1.12.~2 023.1.11.	120,000,000		2021.1.12.	2020.12.21.	2024.8.12.
손은주	2층 208호 50.000 0㎡	현황조사	점포 임차인	2021.10.25-2 023.10.24	20,000,000	1,200,000	2021.10.27	2021.10.27	
송은지	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021. 1. 26.~	140,000,000		2021. 1. 27.	2021. 1. 11.	
	304호	현황조사	주거 임차인				2021.01.27		
	304호	권리신고	주거 임차인	2021.01.26.~ 2023.01.25.	140,000,000		2021.01.27.	2021.01.11.	2024.7.10.
양승희	504호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021. 11. 3.~	180,000,000		2021. 11. 3.	2021. 10. 15.	
	504호	현황조사	주거 임차인				2021.11.03		
	504호	권리신고	주거 임차인	2021.11.03.~ 2023.11.02.	180,000,000		2021.11.03.	2021.10.15.	2024.6.25.

오승택	307호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021. 10. 2.~	160,000,000		2021. 10. 5.	2021. 9. 14.	
	307호	현황조사	주거 임차인				2021.10.05		
	307호	권리신고	주거 임차권자	2021.10.02.~ 2023.10.01.	160,000,000		2021.10.05.	2021.09.14.	2024.6.21.
윤슬기	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2018. 9. 18~	150,000,000		2018. 9. 18.	2018. 9. 10.	
윤주용	2층 CU편의 점 69.000 0㎡	현황조사	점포 임차인	2017.12.15- 2019.12.14	50,000,000	1,400,000	2017.12.07		
이기원	104호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		130,000,000		2022.07.21.(임 차권등기)	2022.07.21.( 임차권등기)	
	일부 1층중 30㎡	권리신고	주거 임차권자	2018.01.23. ~ 2020.05.29.	130,000,000		(주소이전)	2018.01.23.	2024.7.13.
이다영	205호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018. 7. 6.~	140,000,000		2018. 7. 10.	2018. 6. 19.	
		권리신고	주거 임차권자	2018.7.6.~ 2023.5.7.	140,000,000		2018.7.10.	2018.6.19.	2024.7.19.
이상재	108호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018. 7. 10.~	90,000,000		2018. 8. 17.	2018. 6. 4.	
	108호	권리신고	주거및 점포 임차권 자	2018.7.10.~ 2020.7.9.	90,000,000		2018.8.17.	2018.6.4.	2024.8.16.
이성재	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.02.14.	90,000,000		2021.02.16.	2021.02.01.	
	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021. 2. 14.~	90,000,000		2021. 2. 16.	2021. 2. 1.	
	101호	현황조사	주거 임차인				2021.02.16		
	101호 29㎡	권리신고	주거 임차인	2021.02.16. ~ 2023.02.16.	90,000,000		2021.02.01.	2021.02.01.	2024.7.10.
이초원	106호	현황조사	주거 임차인			2021.06.21			
이호찬	503호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020. 12. 19.~	140,000,000		2020. 12. 21.	2020. 12. 21.	

	503호	현황조사	주거 임차인				2020.12.21		
		권리신고	주거 임차인	2020.12.19.~ 2022.12.18.	140,000,000		2020.12.21.	2020.12.21.	2024.8.6.
전진표	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021. 10. 1.~	120,000,000		2021. 10. 1.	2021. 9. 1.	
	501호	현황조사	주거 임차인				2021.10.01		
	5층 중 32.5㎡	권리신고	주거 임차인	2021.10.1.~ 2023.9.30.	120,000,000		2021.10.1.	2021.9.1.	2024.7.30.
조준현	306호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2018. 11. 13.~	150,000,000		2018. 12. 3.	2018. 10. 8.	
	306호	권리신고	주거및 점포 임차권 자	2018.11.13.~ 2024.04.01.	150,000,000		2018.12.03.	2018.10.08.	2024.7.12.
주식회 사 아이손( 한동수)	109호 30.000 0㎡	현황조사	주거및 점포 임차인	2020.05.01- 2022.04.30	1,000,000	200,000	2020.05.04		
차상민	506호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019. 5. 2.~	165,000,000		2019. 5. 7.	2019. 4. 10.	
	506호	현황조사	주거 임차인				2019.05.07		
	506호 50㎡	권리신고	주거 임차인	2019.5.2.~20 21.5.1.	165,000,000		2019.5.7.	2019.4.10.	2024.7.29.
차현주	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021. 10. 3.~	100,000,000		2021. 11. 5.	2021. 9. 16.	
	203호	현황조사	주거 임차인				2021.11.05		
	29㎡	권리신고	주거 임차인	2021.10.3.~2 023.10.2.	100,000,000		2021.11.5.	2021.9.16.	2024.7.22.
		권리신고	주거 임차권자	2021.10.3.~2 023.10.2.	100,000,000		2021.11.5.	2021.9.16.	2024.7.22.
최예빈	102호	현황조사	주거 임차인				2021.02.02		
	102호	권리신고	주거 임차인	2021.01.30.~ 2023.01.29.	90,000,000		2021.02.02.	2021.01.19.	
한경진	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020. 8. 28.~	100,000,000		2020. 8. 28.	2020. 8. 10.	

	2층 일부 27㎡	권리신고	주거 임차권자	2020.08.28. 부터 2022.09.30. 까지	100,000,000		2020.08.28.	2020.08.10.	2024.7.1.
한슬기	303호	현황조사	주거 임차인				2021.02.19		
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.02.14.~ 2023.02.13.	140,000,000		2021.02.19.	2021.01.11.	2024.7.12.
홍나희	207호,2 08호 망포씨 티부동 산	현황조사	점포 임차인						

<비고>

김단하:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 10. 6.임  
김단하:임차권등기 23. 10. 6.  
김태양:임차권자로서 임차권명령등기일은 2024. 1. 29.임  
김태양:임차권등기 24.1.25.  
남동현:임차권자로서 임차권명령등기일은 2025. 11. 21.임  
노충기:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 11. 14.임  
서성혁:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 2. 1.임  
송은지:임차권자로서 임차권명령등기일은 2024. 2. 28.임  
양승희:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 9. 21.임  
오승택:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 10. 5.임  
윤슬기:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 3. 21.임  
이다영:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 3. 7.임  
이다영:임차권등기 23.3.7.  
이상재:임차권자로서 임차권명령등기일은 2024. 1. 24.임  
이상재:임차권 등기 24.1.22.  
이성재:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 8. 31.임  
이호찬:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 10. 19.임  
전진표:임차권자로서 임차권명령등기일은 2024. 3. 22.임  
전진표:임차권 등기 24.3.20.  
조준현:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 9. 7.임  
차상민:임차권자로서 임차권명령등기일은 2024. 3. 28.임  
차상민:목시적갱신, 임차권등기 24.3.28.  
차현주:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 11. 9.임  
한경진:임차권자로서 임차권명령등기일은 2022. 9. 6.임  
한경진:임차권등기 2022.9.6.

※ 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
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함</li> <li>2. 공부상1,2층 용도는 '소매점'이나 현황 근린생활 및 일부는 '주거용', 3층 공부상 다가구주택(4가구) 및 '사무소'이나 현황은 사무소부분은 '주거용'</li> <li>3. 본건물은 남향 경사지에 건축되어 북측 도로 측에서는 공부상 1층이 지하에 위치함</li> <li>4. 건물 1층 외벽의 가림판(소유자는 기계실이라고 함) 및 편의점 앞에 설치된 데크는 매각에서 제외</li> </ol>

※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

2024타경63719

[물건 1] 1. 경기도 수원시 영통구 망포동 5-15

[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 덕영대로1499번길 55

위 지상

철근콘크리트조 슬라브지붕 4층 단독주택(11가구), 제1,2종근린생활시설

지1층 444.115m<sup>2</sup>

1층 487.96m<sup>2</sup>

2층 459.4m<sup>2</sup>

3층 232.84m<sup>2</sup>

3층 211.71m<sup>2</sup>

4층 416.585m<sup>2</sup>

제시외 1-1 계단실, 물탱크실 철근콘크리트조, 경량철골조 옥탑층 57.96m<sup>2</sup>

1-2 기계실 철근콘크리트조 옥탑층 6.9m<sup>2</sup>

2. 경기도 수원시 영통구 망포동 5-15

대 852m<sup>2</sup>

감정평가액

5,398,778,510

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.28	5,398,778,510	539,877,900
2회	2026.03.10	3,779,144,000	377,914,400
3회	2026.04.10	2,645,400,000	264,540,000
4회	2026.05.15	1,851,780,000	185,178,000

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 공부상 1,2층 용도는 '소매점'이나 현황 근린생활 및 일부는 '주거용', 3층 공부상 다가구주택(4가구) 및 '사무소'이나 현황은 사무소부분은 '주거용'
- 본건물은 남향 경사지에 건축되어 북측 도로 측에서는 공부상 1층이 지하에 위치함
- 건물 1층 외벽의 가림판(소유자는 기계실이라고 함) 및 편의점 앞에 설치된 데크는 매각에서 제외