

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경102829 부동산임의경매		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 22.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.07. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 28.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이덕임	제이씨프 라자6층 106호,107 호,108호 105.0100 ㎡	현황조사	점포 임차인	2024.04.01.~ 2026.05.31.	80,000,000	2,000,000	2024.03.27		
	106, 107, 108호	권리신고	점포 임차인	2024.04.01.~ 2026.05.31.	80,000,000	2,000,000	2024.3.27.	2025.1.31.	2025.1.31.
주식회사 엠티아이 투 (이택수)	106호,107 호,108호 19,113.00 00㎡	현황조사	주거 임차인	2022.07.01.~ 2025.06.30.	50,000,000	8,500,000	2022.07.04		
<비고> 주식회사 엠티아이투(이택수): 1. 상가건물임대차현황서에 '주식회사 엠티아이투 이택수'가 기재되어 있으나, 종전 임차인으로 퇴실하였다고 함. 2. 같은 건물 3층으로 본점이 이전되었고, 실제로 점유하고 있지 않다는 의견서가 경매신청인으로부터 2026.01.19.자에 제출됨. ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 목록 5 ~ 7 (106호, 107호, 108호)가 하나의 점포로 합쳐되어, '두손두부요리전문점' 음식점으로 운영중임.									

※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

2024타경102829

[물건 2]

5. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399
제이씨플라자주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-76

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층
제2종근린생활시설(일반음식점) 외2
지2층 843.47㎡
지1층 883.07㎡
1층 544.11㎡
1층 69.24㎡
1층 34.1㎡
2층 661.86㎡
2층 102.89㎡
3층 764.75㎡
4층 764.75㎡
5층 764.75㎡
6층 764.75㎡
옥탑1층 66.02㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호
철근콘크리트구조 36.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399
대 1048.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,048.8분의 10.21

6. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399
제이씨플라자주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-76

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층
제2종근린생활시설(일반음식점) 외2
지2층 843.47㎡
지1층 883.07㎡
1층 544.11㎡
1층 69.24㎡
1층 34.1㎡

2층 661.86㎡
2층 102.89㎡
3층 764.75㎡
4층 764.75㎡
5층 764.75㎡
6층 764.75㎡
옥탑1층 66.02㎡

전유부분의 건물의 표시

1층107호
철근콘크리트구조 34.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399
대 1048.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,048.8분의 9.46

7. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399
제이씨플라자주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-76

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층
제2종근린생활시설(일반음식점) 외2
지2층 843.47㎡
지1층 883.07㎡
1층 544.11㎡
1층 69.24㎡
1층 34.1㎡
2층 661.86㎡
2층 102.89㎡
3층 764.75㎡
4층 764.75㎡
5층 764.75㎡
6층 764.75㎡
옥탑1층 66.02㎡

전유부분의 건물의 표시

1층108호
철근콘크리트구조 34.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399
대 1048.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,048.8분의 9.46

감정평가액	2,202,000,000
-------	---------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	2,202,000,000	220,200,000
2회	2026.04.13	1,541,400,000	154,140,000
3회	2026.05.18	1,078,980,000	107,898,000
4회	2026.06.22	755,286,000	75,528,600

목록 5 ~ 7 (106호, 107호, 108호)가 하나의 점포로
합체되어, '두손두부요리전문점' 음식점으로 운영중임.
