

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50260 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.12. 가압류		배당요구종기	2025. 4. 1.		
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)
이승상	514호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.10.~	185,000,000원 (1차) / 194,250,000원 (2차)		2020.07.07.	2020.07.06. (1차) / 2022.07.08. (2차)	
	514호	권리신고	주거 임차권 자	2020.07.10.~ 2022.07.09. (1차) / 2022.07.10.~ 2024.07.09. (2차)	185,000,000 (1차) / 194,250,000원 (2차)		2020.07.07.	2020.07.06. (1차) / 2022.07.08. (2차)	2025.1.8.
<p>&lt;비고&gt;</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 194,250,000원(2022. 7. 8. 금9,250,000원 증액), 전입일자 2020. 7. 7. 확정일자 2020. 7. 6.(1차), 2022. 7. 8.(2차))가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※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

2025타경50260

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 영통구 이의동 1338  
광고센터빌푸르지오시티  
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 도청로 10

철골철근콘크리트구조 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상17층 지하8층  
업무시설(오피스텔) 판매시설 문화및집회시설

1층 10574.25㎡

2층 12424.03㎡

3층 12404.00㎡

4층 7921.48㎡

5층 6357.80㎡

6층 4737.33㎡

7층 4737.33㎡

8층 4737.33㎡

9층 4737.33㎡

10층 4737.33㎡

11층 3680.66㎡

12층 3680.66㎡

13층 3680.66㎡

14층 3680.66㎡

15층 3680.66㎡

16층 3442.95㎡

17층 3442.95㎡

지하1층 13610.44㎡

지하2층 15494.64㎡

지하3층 12314.12㎡

지하4층 12438.08㎡

지하5층 12575.60㎡

지하6층 12551.72㎡

지하7층 9388.64㎡

지하8층 11799.77㎡

전유부분의 건물의 표시

5층에이동514호  
철근콘크리트구조 30.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 이의동 1338  
대 18660.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 18,660.5분의 7.1

---

---

감정평가액	203,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	203,000,000	20,300,000
2회	2026.03.11	142,100,000	14,210,000
3회	2026.04.13	99,470,000	9,947,000
4회	2026.05.18	69,629,000	6,962,900

---