

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54810 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.12. 압류			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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)	
주택도 시보증 공사(임 차권자 한석진)	1026호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.21.~	188,300,000		2022.03.21.	2022.03.02.		
	1026호	권리신고	주거 임차권 자	2022.03.21.~ 2024.03.20.	188,300,000		2022.03.21.	2022.03.02.	2025.4.29.	
<p><비고> 주택도시보증공사(임차권자 한석진):경매신청채권자로 임차권자 한석진의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 188,300,000원, 전입일자 2022.03.21. 확정일자 2022.03.02.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경54810

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 금곡동 1118-4, 1118-4
호매실더리브스타일
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 금곡로196번길 35

철근콘크리트구조 평슬라브(지붕) 10층 업무시설(오피스텔)

지5층 2369.45m²
지4층 2463.89m²
지3층 2469.13m²
지2층 2477.46m²
지1층 2488.51m²
1층 1762.19m²
2층 2716.62m²
3층 1769.44m²
4층 1527.61m²
5층 1527.61m²
6층 1769.44m²
7층 1769.44m²
8층 1769.44m²
9층 1769.44m²
10층 1386.61m²
옥탑1층 92.82m²

전유부분의 건물의 표시

10층1026호
철근콘크리트구조 30.33m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 금곡동 1118-4
대 2816.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,816.5분의 6.68

감정평가액

181,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.11	181,000,000	18,100,000
2회	2026.04.13	126,700,000	12,670,000
3회	2026.05.18	88,690,000	8,869,000

4회

2026.06.22

62,083,000

6,208,300