

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경102553 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.01.22.경매개시결정		배당요구종기	2025. 4. 16.		
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)	
김유호		현황조사	주거 임차인				2021.11.26			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.25.~ 2025.11.24.	300,000,000		2021.11.26.	2024.02.07.	2025.2.26.	
주택도 시보증 공사(양 도인:김 유호)	502호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.26.~ 2025.11.24.	300,000,000		2021.11.26.	(1차)2021.11. .16./ (2차)2024.2. 7.	2025.3.7.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사(양도인:김유호):김유호의 보증금반환채권을 양수함(주택임대차보호법 제3조의 2 제7항). 2021.10.19. 최초계약시 보증금 3억원과 확정일자 2021.11.16.이며, 2023.11.25. 2차계약은 기간연장(2023.11.25.~2025.11.24.) 계약임.</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 을구5번 임차권등기가 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>업무시설(오피스텔)로 이용중.</p>										

※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

2024타경102553

[물건 2]

### 3. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 세류동 1029-1

그린빌

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 세지로5번길 53-14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 업무시설

1층 21.74㎡

2층 197.64㎡

3층 197.64㎡

4층 197.64㎡

5층 197.64㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 84.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 세류동 1029-1

대 303㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 303분의 38.17

감정평가액

330,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.24 330,000,000 33,000,000

2회 2026.02.03 231,000,000 23,100,000

3회 2026.03.16 161,700,000 16,170,000

4회 2026.04.15 113,190,000 11,319,000

업무시설(오피스텔)로 이용중.