

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55057 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.08.19.가압류		배당요구종기	2025. 6. 10.		
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)
김석조		현황조사	주거 임차인				2019.12.24		
김종식		현황조사	주거 임차인				2023.07.31		
김지원		현황조사	주거 임차인				2023.10.20		
양순주		현황조사	주거 임차인				2005.10.27		
이양순		현황조사	주거 임차인				2024.04.05		
<비고>									
※ 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									
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 1층은 근린생활시설로, 2,3층은 단독주택으로, 지층은 창고 등으로 이용중.									

※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

2025타경55057

[물건 1] 1. 경기도 수원시 권선구 구운동 518-1
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 구운로 33-1
위 지상
라멘조 및 연와조 슬래브지붕 3층
소매점,주택
1층(소매점) 116.06㎡
2층(주택) 116.06㎡
3층(주택) 108.56㎡
지층(대피소)37.54㎡
내역 지층,1층 라멘조
2층,3층 연와조

2. 경기도 수원시 권선구 구운동 518-1
대 203.4㎡

제시외 2-1 옥탑 벽돌조 평지붕 15.0㎡
2-2 부속주택 판넬조 평지붕 14.0㎡
2-3 창고 판넬조 평지붕 ㎡

감정평가액		797,313,940	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	797,313,940	79,731,400
2회	2026.04.15	558,119,000	55,811,900
3회	2026.05.20	390,683,000	39,068,300
4회	2026.06.24	273,478,000	27,347,800

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 1층은 근린생활시설로, 2,3층은 단독주택으로, 지층은 창고 등으로 이용중.