

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경55183 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.03.압류			배당요구종기	2025. 6. 4.	
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)	
오지은		현황조사	주거 임차인				2024.10.07			
이창현	전유부 분	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.29.~	166,900,000		2022.05.02.	2022.04.12.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이창현:신청채권자가 임차인의 보증금반환채권을 양수함(주택임대차보호법 제3조의 2 제7항)</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 순위1번 임차권등기 있으며, 배당에서 보증금반환채권을 양수한 신청채권자에게 보증금이 전액 변제되지 아니하면 보증금 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

2025타경55183

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트구조 평슬라브(지붕) 10층 업무시설(오피스텔)

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

전유부분의 건물의 표시

5층524호  
철근콘크리트구조 30.33m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 금곡동 1118-4  
대 2816.5m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,816.5분의 6.68

감정평가액		176,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	176,000,000	17,600,000
2회	2026.04.15	123,200,000	12,320,000
3회	2026.05.20	86,240,000	8,624,000

4회	2026.06.24	60,368,000	6,036,800
----	------------	------------	-----------