

# 수원지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경87111 부동산임의경매 2026타경50077(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.15. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 18.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김훈		현황조사	주거 임차인				2023.06.15		
안수미	전부	권리신고	주거 임차인	2023.6.14.~2 025.6.13.	500,000,000		2023.6.15.	2023.5.12.	2024.10.4.
<b>&lt;비고&gt;</b> 김훈: - 임차인 안수미의 배우자임									
※ 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 잔액을 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(임차보증금·임대차기간·전입신고일자·확정일자는 물건명세서상 점유관계와 관계인 진술 부분 참조)									

※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

2024타경87111

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 영통구 이의동 1370

광고에듀포레

5001동

[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 에듀타운로 7

철근콘크리트구조 철골조경사지붕 29층 공동주택(아파트)

1층 338.48㎡

2층 325.54㎡

3층 325.54㎡

4층 325.54㎡

5층 325.54㎡

6층 325.54㎡

7층 325.54㎡

8층 325.54㎡

9층 325.54㎡

10층 325.54㎡

11층 325.54㎡

12층 325.54㎡

13층 325.54㎡

14층 325.54㎡

15층 325.54㎡

16층 325.54㎡

17층 325.54㎡

18층 325.54㎡

19층 325.54㎡

20층 325.54㎡

21층 325.54㎡

22층 325.54㎡

23층 325.54㎡

24층 325.54㎡

25층 325.54㎡

26층 237.29㎡

27층 237.29㎡

28층 237.29㎡

29층 237.29㎡

지1 83.97㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1003호

철근콘크리트구조 75.74㎡

-----  
대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 이의동 1370  
대 13581.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,581.1분의 57.57

-----

감정평가액		1,090,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	1,090,000,000	109,000,000
2회	2026.04.17	763,000,000	76,300,000
3회	2026.05.22	534,100,000	53,410,000
4회	2026.06.26	373,870,000	37,387,000

-----

- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있으므로 배  
당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수  
인이 인수함(임차보증금·임대차기간·전입신고일자·확정  
일자는 물건명세서상 점유관계와 관계인 진술 부분 참  
조)

-----