

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경90155 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 9. 23. 경매개시결 정		배당요구종기	2024. 12. 5.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
YAMA MOTO RYO		현황조사	주거 임차인				2024.06.28			
김량희		현황조사	주거 임차인				2024.06.18			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.6.18.~2 024.12.18.	1,000,000	400,000	2024.6.18.		2024.10.7.	
이승근	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.29.	186,950,000		2021.04.29.	2021.03.09.		
<p><비고></p> <p>이승근: - 경매신청채권자(주택도시보증공사)가 임차인 이승근의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)이고, 배당요구일자는 경매신청일(2024.08.20.)임</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 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(임차보증금·주민등록일자·점유개시일자·확정일자는 등기사항전부증명서 참조)</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</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

2024타경90155

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 금곡동 1118-3
커널파크
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 금곡로196번길 15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
10층 업무시설(오피스텔) 및 제1,2종근린생활시설

지5층 1247.3796㎡
지4층 1328.4909㎡
지3층 1327.3505㎡
지2층 1337.8038㎡
지1층 1338.5489㎡
1층 907.8513㎡
2층 1085.1227㎡
3층 1030.8155㎡
4층 1030.8155㎡
5층 1030.8155㎡
6층 1030.8155㎡
7층 1030.8155㎡
8층 1030.8155㎡
9층 1030.8155㎡
10층 1030.8155㎡
옥탑1층 64.41㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층704호
철근콘크리트구조 32.7412㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 금곡동 1118-3
대 1586.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,586.8분의 7.4022

감정평가액 187,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.05 44,898,000 4,489,800
2회 2026.02.04 31,428,000 3,142,800

3회	2026.03.17	21,999,000	2,199,900
4회	2026.04.17	15,399,000	1,539,900
