

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경50874 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 1. 9. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 3. 29.		
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)
김정목	101동 504호	현황조사	주거 임차인				2022.05.10		
	101동 504호	권리신고	주거 임차인	2022.05.10.~ 2024.05.09.	300,000,000		2022.05.10.	2022.04.21.	2024.2.22.
농협은 행주식 회사(양 도인: 김정목)	101동 504호	권리신고	주거 임차인	2022.05.10.~ 2024.05.09.	300,000,000		2022.05.10.	2022.04.21.	2024.3.20.
<비고> 농협은행주식회사(양도인: 김정목):농협은행 주식회사는 김정목으로부터 임차보증금 300,000,000원 중 240,000,000원을 양도(권리질권 설정) 받음									
※ 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: 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

2024타경50874

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 1120

캐슬타워

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 권광로 184

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층

업무시설(근린생활시설)

지하1층 4270.20m²

지하2층 4270.20m²

지하3층 3985.38m²

1층 2781.403m²

2층 2982.924m²

3층 2921.097m²

4층 2156.828m²

5층 2031.06m²

6층 2127.504m²

7층 2127.504m²

8층 2127.504m²

9층 2127.504m²

10층 2127.504m²

11층 2127.504m²

12층 2127.504m²

13층 2127.504m²

14층 2127.504m²

15층 2127.504m²

16층 2127.504m²

17층 2127.504m²

18층 2127.504m²

19층 1855.208m²

20층 1855.208m²

전유부분의 건물의 표시

5(101)층504호

철골철근콘크리트구조

84.07m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 1120

대 4623.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,623.5분의 11.53

감정평가액	300,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	72,030,000	7,203,000
2회	2026.02.09	50,421,000	5,042,100
3회	2026.03.20	35,294,000	3,529,400
4회	2026.04.21	24,705,000	2,470,500
