

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경54636 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.04. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김향란	723호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.07.15.~	201,300,000		2022.07.15.	2022.07.15.	
문연순	723호	현황조사	주거 임차인				2024.12.12		
주택도시보증공사(양도인: 김향란)	723호	권리신고	주거 임차권자	2022.07.15.~ 2024.07.14.	201,300,000		2022.07.15.	2022.07.15.	2025.5.7.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
주택도시보증공사(양도인: 김향란):임차권자 김향란의 임차보증금반환채권 양수인임									
※ 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									
<b>비고란</b>									
주택도시보증공사(양도인:임차인 김향란)로부터 2026.01.16..자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨									

※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

2025타경54636

### [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

7층723호  
철근콘크리트구조 37.05m<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 8.15

감정평가액

204,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.20	204,000,000	20,400,000
2회	2026.04.21	142,800,000	14,280,000
3회	2026.05.27	99,960,000	9,996,000

---

4회	2026.07.03	69,972,000	6,997,200
----	------------	------------	-----------

---

주택도시보증공사(양도전:임차인 김향란)로부터 2026  
.01.16..자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주  
장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라  
도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가  
제출됨

---