

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1711 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.29.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 26.	
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)	
강은애	702호	현황조사	주거 임차인				2022.12.26.			
	702호	권리신고	주거 임차인	2022. 12. 23.~2023. 12. 22.	40,000,000	650,000	2022. 12. 26.	2022. 11. 30.	2025.10.31.	
〈비고〉										
※ 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

2025타경1711

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 서둔동 425
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 권선로357번길 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층
업무시설(오피스텔)

- 지6층 1279.69m²
- 지5층 1095.83m²
- 지4층 1331.3m²
- 지3층 1331.3m²
- 지2층 1325.3m²
- 지1층 1323.19m²
- 1층 771.11m²
- 2층 903.06m²
- 3층 964.63m²
- 4층 964.63m²
- 5층 964.63m²
- 6층 964.63m²
- 7층 964.63m²
- 8층 759.28m²

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트구조 51.54m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 서둔동 425
 대 1621.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,621.4분의 15.917

감정평가액		347,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	347,000,000	34,700,000
2회	2026.03.25	242,900,000	24,290,000
3회	2026.04.27	170,030,000	17,003,000
4회	2026.06.02	119,021,000	11,902,100

