

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경55103 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록 1 : 2017.07.07. 근 저당권 목록 2 : 2018.05.25. 근 저당권		배당요구종기	2025. 5. 29.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부- (배당요구일자)
고세은		현황조사	주거 임차인				2023.10.10		
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.10.05.~ 2025.10.04.	130,000,000		2023.10.10.	2023.09.06.	2025.5.27.
김혜진	203호	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2022.08.01.	145,000,000		2022.08.26.	2022.07.07.	
		현황조사	주거 임차인				2022.08.26		
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.08.01.~ 2024.07.31.	145,000,000		2022.08.26.	2022.07.07.	2025.4.22.
박소리	303호	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2020.05.15.	120,000,000		2020.05.15.	2020.04.27.	
		현황조사	주거 임차인				2020.05.15		
	303호	권리신고	주거 임차인	2020.05.15.~ 2022.05.14.	120,000,000		2020.05.15.	2020.4.27.	2025.5.8.
신영주	202호	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2019.03.14.	60,000,000원 (2021.12.02. 20,000,000원 증액)		2019.03.28.	2019.03.28.( 40,000,000원 차입 200,000원), 2023.02.22. (증액된 20,000,000원 )	

안재우		현황조사	주거 임차인				2019.02.28		
	401호	권리신고	주거 임차인	2019.02.23.~ 2021.02.22.	125,000,000원		2019.02.28.	2019.02.12.	2025.5.27.
				2023.02.23.~ 2025.02.22.	135,000,000원			2023.03.15.	
여용규	302호	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2022.07.22.	145,000,000		2022.07.22.	2022.06.30.	
		현황조사	주거 임차인				2022.07.22		
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.07.22.~ 2024.07.21.	145,000,000		2022.07.22.	2022.06.30.	2025.4.15.
조화영	301호	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2020.05.15.	120,000,000원 (2022.05.05. 10,000,000원 증액)		2020.05.19.	2020.04.22. (110,000,000 원)	
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.05.15.~ 2022.05.14.	110,000,000		2020.05.19.	2020.04.22.	2025.4.2.
				2022.05.14.~ 2024.05.13.	120,000,000				
김창환		현황조사	주거 임차인				2020.05.19		
주재범		현황조사	주거 임차인				2018.10.16		
	201호	권리신고	주거 임차인	2018.10.06.~ 2020.10.05.	120,000,000		2018.10.16.	2018.09.28.	2025.4.7.

<비고>

고세은:계약서상 보증금은 130,000,000원이나 권리신고및배당요구신청서상 보증금 및 배당요구금액은 27,000,000원임  
김창환:조화영의 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 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

일괄매각, 본건 건물 4층에 부합된 다락은 건물에 포함하여 평가함

※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

2025타경55103

[물건 1]

- 경기도 수원시 권선구 세류동 675-4  
대 272m<sup>2</sup>
- 경기도 수원시 권선구 세류동 675-4  
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 새터로37번길 7-5  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택  
1층 17.1m<sup>2</sup>  
2층 133.39m<sup>2</sup>  
3층 133.39m<sup>2</sup>  
4층 112.12m<sup>2</sup>

감정평가액		1,461,488,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	1,461,488,000	146,148,800
2회	2026.02.23	1,023,041,600	102,304,200
3회	2026.03.27	716,129,120	71,613,000
4회	2026.04.28	501,290,384	50,129,100

일괄매각, 본건 건물 4층에 부합된 다락은 건물에 포함하여 평가함