

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55521 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.12.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 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)	
안재현	원희 캐슬 광교 A동 111호 50.700 0m ²	현황조사	점포 임차인	2024.10.01.~ 2026.09.30	30,000,000	1,500,000	2024.08.16.	2025.04.09.		
	1층 에이- 111호	권리신고	점포 임차인	2024.10.01.~ 2026.09.30.	30,000,000	1,500,000	2024.08.16. (사업자등록증상 개업연월일은 2023.02.17.)	2025.04.09.	2025.6.11.	
<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

2025타경55521

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 영통구 하동 989, 989-1, 989-2, 989-4, 989-5
원희캐슬광고
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 광고중앙로248번길 7-2

철골철근콘크리트구조 및 철근콘크리트조

(철근)콘크리트지붕 10층

업무시설 및 근린생활시설

지5층 1089.983㎡

지4층 7177.777㎡

지3층 7323.589㎡

지2층 7148.028㎡

지1층 7648.974㎡

1층 4929.076㎡

2층 4986.952㎡

3층 3349.886㎡

4층 2981.917㎡

5층 2980.217㎡

6층 2980.217㎡

7층 2975.537㎡

8층 2959.937㎡

9층 2865.025㎡

10층 2941.545㎡

전유부분의 건물의 표시

1층에이-111호

철근콘크리트구조 50.700㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 하동 989

대 1764.2㎡

2. 동 소 989-1

대 1629.5㎡

3. 동 소 989-2

대 1610.4㎡

4. 동 소 989-4

대 1754.7㎡

5. 동 소 989-5

대 1742.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 8,501.5분의 13.398

감정평가액	1,145,000,000
-------	---------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	1,145,000,000	114,500,000
2회	2026.03.27	801,500,000	80,150,000
3회	2026.04.28	561,050,000	56,105,000
4회	2026.06.05	392,735,000	39,273,500
