

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경10275 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	류재왕	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016.09.02. 가압류		배당요구종기	2023. 12. 27.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유진솔	2층 201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.07.21.	110,000,000		2016.07.20.	2016.07.20.		
	201호	현황조사	주거 임차인				2016.07.20			
정범숙	202호	권리신고	주거 임차인	2016.7.26.~2 018.7.26.	110,000,000		2016.8.9.	2016.8.11.	2024.9.20.	
황의돈	202호	현황조사	주거 임차인				2016.08.09			
<p><비고> 유진솔:신청채권자임 정범숙, 황의돈은 인접호수인 202호 임차인임</p>										
<p>※ 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.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임차보증금 110,000,000원, 전입일자 2016.07.20. 확정일자 2016.07.20.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액이 매수인에게 인수될 수 있음 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>1. 공부상 전유면적은 70.11㎡이나, 현황은 위반건축물로 인하여 본건 201호로 53.09㎡가 이용되고 있고 17.02㎡는 다른 인접호수의 일부로 이용되고 있으므로 입찰시 주의요함. 2. 감정평가 및 매각은 공부상 전용면적인 70.11㎡를 기준으로 함.</p>										

3. 호별배치는 공부상 제201호를 기준으로 제201호부터 제203호까지 순차적으로 되어 있는 것으로 추정됨

※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

2023타경10275

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 팔달로1가 12-3
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 정조로 800-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택 원룸형,다세대주택
,근린생활시설

1층 19.75m²

2층 168.45m²

3층 160.63m²

4층 160.63m²

5층 160.63m²

6층 148.68m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 70.11m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 팔달로1가 12-3
대 259.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 259.2분의 26.03

감정평가액 240,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.24	57,624,000	5,762,400
----	------------	------------	-----------

2회	2026.03.30	40,337,000	4,033,700
----	------------	------------	-----------

3회	2026.04.29	28,236,000	2,823,600
----	------------	------------	-----------

4회	2026.06.08	19,765,000	1,976,500
----	------------	------------	-----------

1. 공부상 전유면적은 70.11m²이나, 현황은 위반건축물로 인하여 본건 201호로 53.09m²가 이용되고 있고 17.02m²는 다른 인접 호수의 일부로 이용되고 있으므로 입찰시 주의요함.

2. 감정평가 및 매각은 공부상 전용면적인 70.11m²를 기준으로 함.

3. 호별배치는 공부상 제201호를 기준으로 제201호부터 제203호까지 순차적으로 되어 있는 것으로 추정됨

