

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경9869 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이명애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2015. 12. 16. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 20.		
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)	
곽예찬	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.3.23.	110,000,000		2022.3.23.	2022.2.17.		
	203호	현황조사	주거 임차인				2022.03.23			
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.3.22.~2 024.3.21.	110,000,000		2022.3.23.	2022.2.17.	2024.9.25.	
박경훈	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.12.26.	120,000,000		2019.01.02.	2018.12.11.		
	303호	현황조사	주거 임차인				2019.01.02.			
	303호	권리신고	주거 임차인	2018.12.26.~ 2020.12.25.	120,000,000		2019.01.02.	2018.12.11.	2024.9.23.	
손창용	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.1.5.	120,000,000		2024.1.8.	2023.12.5.		
	403호	현황조사	주거 임차인				2024.01.08			
	403호	권리신고	주거 임차인	2024.1.5.~20 26.1.4.	120,000,000		2024.1.8.	2023.12.5.	2024.9.23.	
송지수	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.8.16.	140,000,000		2023.8.16.	2023.7.13.		
	201호	현황조사	주거 임차인				2023.08.16			
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.8.16.~2 025.8.15.	140,000,000		2023.8.16.	2023.7.13.	2024.9.27.	

양철애	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.1.29.	120,000,000		2021.1.29.	2021.1.29.	
	305호	현황조사	주거 임차인				2021.01.29		
	305호	권리신고	주거 임차인	2021.1.29.~2 023.1.28.	120,000,000		2021.1.29.	2021.1.29.	2024.10.2.
엄호용	302호	현황조사	주거 임차인				2022.09.27		
윤지혜	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.9.5.	120,000,000		2023.9.19.	2023.9.22.	
	402호	현황조사	주거 임차인				2023.09.19		
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.9.15.~2 025.9.14.	120,000,000		2023.9.19.	2023.9.22.	2024.9.27.
이경선	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.3.25.	70,000,000	250,000	2023.3.27.	2023.3.27.	
	202호	현황조사	주거 임차인				2023.03.27		
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.3.25.~2 025.3.24.	70,000,000	250,000	2023.3.27.	2023.3.27.	2024.9.23.
이경우	405호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.6.10.	120,000,000		2022.6.10.	2022.5.19.	
	405호	현황조사	주거 임차인				2022.6.10.		
	405호	권리신고	주거 임차인	2022.6.10.~2 024.6.9.	120,000,000		2022.6.10.	2022.5.19.	2024.9.23.
이수경	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.12.27.	165,000,000		2023.12.27.	2023.10.27.	
	401호	현황조사	주거 임차인				2023.12.27		
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.12.27.~ 2025.12.26.	165,000,000		2023.12.27.	2023.10.27.	2024.9.23.
이제석	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.5.14.	110,000,000		2019.6.7.	2019.4.22.	
	204호	현황조사	주거 임차인				2019.06.07		
	204호	권리신고	주거 임차인	2019.5.14.~2 021.5.13.	110,000,000		2019.6.7.	2019.4.22.	2024.9.27.

이준수	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.1.31.	130,000,000		2020.2.4.	2020.1.16.	
	302호	현황조사	주거 임차인				2020.02.04		
	302호	권리신고	주거 임차인	2020.1.31.~2 026.1.30.	130,000,000		2020.2.4.	2020.1.16.	2024.9.23.
임유빈	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.12.16.	120,000,000		2023.12.18.	2023.11.19.	
	304호	현황조사	주거 임차인				2023.12.18		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.12.16.~ 2025.12.15.	120,000,000		2023.12.18.	2023.11.19.	2024.9.23.
임형욱	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.2.21.	130,000,000		2024.2.21.	2023.12.7.	
	404호	현황조사	주거 임차인				2024.02.21		
	404호	권리신고	주거 임차인	2024.2.21.~2 026.2.20.	130,000,000		2024.2.21.	2023.12.7.	2024.9.27.
장지은	205호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.2.28.	115,000,000		2021.3.2.	2021.3.2.	
	205호	현황조사	주거 임차인				2021.03.02		
	205호	권리신고	주거 임차인	2021.2.28.~2 023.2.27.	115,000,000		2021.3.2.	2021.3.2.	2024.9.25.
최호진	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2025.2.14.	150,000,000		2019.7.12.	2019.7.12.	
	301호	현황조사	주거 임차인				2019.07.12		
	301호	권리신고	주거 임차인	2019.7.12.~2 021.7.11.	150,000,000		2019.7.12.	2019.7.12.	2024.9.26.

<비고>

엄호용:임차인 이준수의 동거인임

주택도시보증공사:임차인 이세석, 임형욱, 박경훈, 송지수, 윤지혜의 임차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계)

※ 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. 제시외 건물(감정평가서상 2-1~5) 매각에 포함.

※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

2024타경9869

[물건 1]

- 경기도 수원시 영통구 원천동 406-4
대 341m²
- 경기도 수원시 영통구 원천동 406-4
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 매영로238번길 11
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택(다가구주택)
1층 13.20m²
2층 202.53m²
3층 202.53m²
4층 202.53m²
옥탑1층 22.50m²(연면적제외)

- 제시외 2-1 다락(주거용) 철근콘크리트구조 23.7m²
2-2 다락(주거용) 철근콘크리트구조 15.8m²
2-3 다락(주거용) 철근콘크리트구조 15.8m²
2-4 다락(주거용) 철근콘크리트구조 15.8m²
2-5 다락(주거용) 철근콘크리트구조 15.8m²

감정평가액

2,736,527,590

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.24	2,736,527,590	273,652,800
2회	2026.03.30	1,915,569,000	191,556,900
3회	2026.04.29	1,340,898,000	134,089,800
4회	2026.06.08	938,628,000	93,862,800

일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 2-1~5) 매각에 포함.