

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경85252 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이명애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1 2013.12.02. 근저당권 목록2 2015.01.06. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 8.		
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)	
강원영	101호	현황조사	주거 임차인		40,000,000		2022.09.27			
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.09.27.~ 2024.09.26.	40,000,000		2022.09.27.	2022.09.27.	2024.9.23.	
권오복	501호	현황조사	주거 임차인				2021.08.12			
김성웅	102호	현황조사	점포 임차인	2024.02.20-2 026.02.20	10,000,000	500,000	2024.03.07			
김진하		현황조사	주거 임차인				2022.08.30			
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.08.30.~ 2026.08.29.	35,000,000		2022.08.30.	2022.08.30.	2022.9.25.	
문재성	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		80,000,000	300,000	2021.07.19.	2021.07.19.		
	401호	현황조사	주거 임차인				2021.07.19			
	401호	권리신고	주거 임차인	2021.07.10.~ 2023.07.09.	80,000,000	300,000	2021.07.19.	2021.07.19.	2024.9.4.	
박노영	402호	현황조사	주거 임차인				2018.10.12			
	402호	권리신고	주거 임차인	2018.10.09.~ 2020.10.08.	100,000,000		2018.10.12.	2018.10.16.	2024.9.11.	
방운석	101호	현황조사	주거 임차인				2018.06.18			

손익회	301호	권리신고	주거 임차인	2014.9.30.~2 016.9.29.	120,000,000		2015.09.22.	2014.10.08.	2024.9.25.
이옥순	301호	현황조사	주거 임차인				2015.09.22		
이윤옥	201호	현황조사	주거 임차인				2015.05.07		
	201호	권리신고	주거 임차인	2015.05.07.~ 2017.05.07.	5,000,000	450,000	2015.05.07.	2020.10.16.	2024.11.6.
진혁		현황조사	주거 임차인				2022.01.13		
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.01.10.~ 2024.01.09.	120,000,000		2022.01.13.	2021.12.13.	2024.9.19.
한인실	501호	권리신고	주거 임차인	2019.09.05.~ 2024.09.04.	120,000,000		2021.08.12.	2019.08.19.	2024.9.11.
황정부		현황조사	주거 임차인				2021.08.09		
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.08.07.~ 2023.08.06.	95,000,000		2021.08.09.	2021.08.09.	2024.9.23.

<비고>

문재성:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.09.12.임

손익회:임차인 이옥순의 자녀임

한인실:임차인 권오복의 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

1. 일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㉠~㉡) 매각에 포함.

2. 목록2 1,2층 공부상 '사무소'이나 1층 일부, 2층 현황은 '다세대 주택'임. 3,4층 공부면적보다 실측면적이 과대. 4층 공부상 1가구나 현황은 2가구임.

※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

2024타경85252

[물건 1]

- 경기도 수원시 장안구 송죽동 449-23
대 199.3m²
- 경기도 수원시 장안구 송죽동 449-23
[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 정조로1110번길 14-15
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지상5층 제2종근린생활시설
1층 81.06m²
2층 117.45m²
3층 110.41m²
4층 92.68m²
5층 93.21m²

- 제시외
- 2-1 발코니 샷시조 12.4m²
 - 2-2 발코니 샷시조 8.2m²
 - 2-3 발코니 샷시조 3.5m²
 - 2-4 계단실 철근콘크리트구조 11.34m²
 - 2-5 주택 철근콘크리트구조 11.34m²

감정평가액

1,418,609,440

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.24	1,418,609,440	141,861,000
2회	2026.03.30	993,027,000	99,302,700
3회	2026.04.29	695,119,000	69,511,900
4회	2026.06.08	486,583,000	48,658,300

1. 일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㉠~㉡) 매각에 포함.

2. 목록2 1,2층 공부상 '사무소'이나 1층 일부, 2층 현황은 '다세대 주택'임. 3,4층 공부면적보다 실측면적이 과대. 4층 공부상 1가구이나 현황은 2가구임.