

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경13073 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 10. 11. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 19.		
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)
부동산 몬스터 주식회 사	501호~ 507호 470.25 ㎡	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2023.10.30.~ 2026.10.29.	60,000,000	9,000,000	2023.8.18.		2025.2.18.
	508호~ 509호	권리신고	점포 임차인	2023.10.30.~ 2026.10.29.	40,000,000	4,000,000	2023.08.18.		2025.2.18.
오나당 당구클 럽 수원호 매실점 (이주홍 )	501~50 7호490. 0000㎡	현황조사	점포 임차인	2023.08.10~2 026.08.09	20,000,000	17,000,000	2023.08.18		
오나당 스넥 수원호 매실점 (이주홍 )	508,50 9호 95.700 0㎡	현황조사	점포 임차인	2023.08.10.- 2026.08.09.	10,000,000	4,000,000	2023.08.18		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>부동산몬스터 주식회사: 임대차계약서상의 임차인명이며, 상가건물임대차현황서에 의하면 보증금 2천만원, 차임 1천7백만원, '오나당 당구클럽 수원호매실점'으로 등록되어 있으나 대표자 및 법인등록번호는 동일 함.[501호~507호]</p> <p>부동산몬스터 주식회사: 임대차계약서상의 임차인명이며, 상가건물임대차현황서에 의하면 보증금 1천만원, 차임 4백만원, '오나당스넥 수원호매실점'으로 등록되어 있으나 대표자 및 법인등록번호는 동일 함.[508호~509호]</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</p>									

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 - 공부상 제1종 근린생활시설(의원)이나 위치 및 경계구분없이 당구장(상호: 오나당 당구클럽)으로 이용중이었고, 명세서 작성 기준시점 폐업상태로 확인됨.

※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

2024타경13073

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설  
지2층 765.53㎡  
지1층 857.13㎡  
1층 635.54㎡  
2층 781.51㎡  
3층 781.51㎡  
4층 781.51㎡  
5층 781.51㎡  
6층 781.51㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트구조 55.54㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
대 1050㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,050분의 11.2

#### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설  
지2층 765.53㎡  
지1층 857.13㎡  
1층 635.54㎡  
2층 781.51㎡  
3층 781.51㎡  
4층 781.51㎡  
5층 781.51㎡  
6층 781.51㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호  
철근콘크리트구조 58.87㎡

-----  
대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
대 1050㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,050분의 11.58

3. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설  
지2층 765.53㎡  
지1층 857.13㎡  
1층 635.54㎡  
2층 781.51㎡  
3층 781.51㎡  
4층 781.51㎡  
5층 781.51㎡  
6층 781.51㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호  
철근콘크리트구조 66.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
대 1050㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,050분의 12.51

4. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설  
지2층 765.53㎡  
지1층 857.13㎡  
1층 635.54㎡  
2층 781.51㎡  
3층 781.51㎡  
4층 781.51㎡  
5층 781.51㎡  
6층 781.51㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호  
철근콘크리트구조 63.58㎡  
-----

-----  
대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
대 1050㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,050분의 12.03

5. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설

지2층 765.53㎡

지1층 857.13㎡

1층 635.54㎡

2층 781.51㎡

3층 781.51㎡

4층 781.51㎡

5층 781.51㎡

6층 781.51㎡

전유부분의 건물의 표시

5층505호

철근콘크리트구조 59.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
대 1050㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,050분의 11.32

6. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설

지2층 765.53㎡

지1층 857.13㎡

1층 635.54㎡

2층 781.51㎡

3층 781.51㎡

4층 781.51㎡

5층 781.51㎡

6층 781.51㎡

전유부분의 건물의 표시

5층506호

철근콘크리트구조 78.95㎡  
-----

-----  
대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
대 1050㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,050분의 14.93

7. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설  
지2층 765.53㎡  
지1층 857.13㎡  
1층 635.54㎡  
2층 781.51㎡  
3층 781.51㎡  
4층 781.51㎡  
5층 781.51㎡  
6층 781.51㎡

전유부분의 건물의 표시

5층507호  
철근콘크리트구조 87.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
대 1050㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,050분의 16.51

8. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설  
지2층 765.53㎡  
지1층 857.13㎡  
1층 635.54㎡  
2층 781.51㎡  
3층 781.51㎡  
4층 781.51㎡  
5층 781.51㎡  
6층 781.51㎡

전유부분의 건물의 표시

5층508호  
철근콘크리트구조 74.71㎡  
-----

-----  
대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
대 1050㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,050분의 14.7

9. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 호매실로104번길 24-62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설  
지2층 765.53㎡  
지1층 857.13㎡  
1층 635.54㎡  
2층 781.51㎡  
3층 781.51㎡  
4층 781.51㎡  
5층 781.51㎡  
6층 781.51㎡

전유부분의 건물의 표시

5층509호  
철근콘크리트구조 69.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 호매실동 1399-2  
대 1050㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,050분의 13.92

-----

감정평가액	3,965,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	3,965,000,000	396,500,000
2회	2026.03.31	2,775,500,000	277,550,000
3회	2026.05.01	1,942,850,000	194,285,000
4회	2026.06.09	1,359,995,000	135,999,500

-----

- 일괄매각
- 공부상 제1종 근린생활시설(의원)이나 위치 및 경계구분없이 당구장(상호: 오나당 당구클럽)으로 이용중이었고, 명세서 작성 기준시점 폐업상태로 확인됨.

-----