

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경94287 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 4. 12. 압류		배당요구종기	2025. 1. 6.		
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)	
고인석	504호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.10.~	239,000,000		2020.07.13.	2020.06.25.		
	504호	권리신고	주거 임차권 자	2020.07.10.~ 2022.07.09	239,000,000		2020.07.13	2020.06.25	2024.11.18.	
<p><비고> 고인석: 경매신청채권자이며, 전세사기피해자임.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기 있음. 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경94287

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 교동 19-2

화성파크빌

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 향교로 119

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택 업무시설

1층 8m²

1층 5.88m²

2층 235.18m²

3층 235.18m²

4층 235.18m²

5층 235.18m²

전유부분의 건물의 표시

5층504호

철근콘크리트구조 46.39m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 교동 19-2

대 473m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 473분의 26.23

감정평가액

217,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.19 217,000,000 21,700,000

2회 2026.02.25 151,900,000 15,190,000

3회 2026.03.31 106,330,000 10,633,000

4회 2026.05.01 74,431,000 7,443,100