

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경72935 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.06.13. 경매개시결정 등기		배당요구종기	2024. 8. 29.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최은숙		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		250,000,000		2021.06.18.	2021.05.17.	
		현황조사	주거 임차인				2021.06.18		
		권리신고	주거 임차권 자	2021.06.18.~ 2023.06.18.	250,000,000		2021.06.18.	2021.05.17.	2024.6.27.
<비고> 최은숙:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.23.임.									
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.08.23. 등기) 있음(임대차보증금 250,000,000원, 전입일 2021.06.18., 확정일자 2021.05.17.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
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

2024타경72935

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 영화동 273-10, 273-11

엘리시움

[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 수성로364번길 43

철근콘크리트구조 스투라브지붕 9층 오피스텔, 공동주택(다세대주택)

1층 16.48㎡

1층 13.86㎡

2층 207.745㎡

3층 207.745㎡

4층 207.745㎡

5층 268.295㎡

6층 268.295㎡

7층 268.295㎡

8층 268.295㎡

9층 268.295㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 72.143㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 장안구 영화동 273-10

대 756.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 756.7분의 34.2784

감정평가액

361,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

20,811,000

2,081,100

2회

2026.04.01

14,568,000

1,456,800

3회

2026.05.06

10,198,000

1,019,800

4회

2026.06.10

7,139,000

713,900