

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경98548 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	2023.9.8. 압류			배당요구종기	2025. 2. 14.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최성만		현황조사	주거 임차인				2021.12.20			
		권리신고	주거 임차인	2021.2.20.~2 023.12.20.(목 시적 갱신)	150,000,000		2021.12.20.	2021.10.20.	2024.11.19.	
<p><비고> 최성만:임차인은 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										

※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

2024타경98548

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 영통구 이의동 1258-3
광고파인렉스1
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 대학로 40

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 오피스텔, 근린생활시설

지4층 1097.9005m²

지3층 1193.5805m²

지2층 1193.5805m²

지1층 984.8166m²

1층 727.861m²

2층 719.356m²

3층 719.356m²

4층 639.885m²

5층 639.885m²

6층 639.885m²

7층 639.885m²

8층 639.885m²

9층 639.885m²

10층 639.885m²

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 29.4915m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 이의동 1258-3
대 1378.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,378.6분의 8.205

감정평가액

125,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

125,000,000

12,500,000

2회

2026.04.01

87,500,000

8,750,000

3회

2026.05.06

61,250,000

6,125,000

4회

2026.06.10

42,875,000

4,287,500

