

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경55202 부동산임의경매			매각 물건번호	7	작성 일자	2026. 5. 29.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.07.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 3.		
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)	
JIN WENZ HI (김문식)		현황조사	주거 임차인				2018.12.03			
	401호	권리신고	주거 임차인	2018.12.02.~ 2020.12.01. (1차) / 2020.12.02.~ 2022.12.01. (2차) / 2022.12.02.~ 2024.12.01. (3차)	100,000,000 (1차) / 105,000,000 (2차) / 125,000,000 (3차)		2018.12.3.	2018.12.03. (1차) / 2021.01.25. (2차) / 2022.11.28. (3차)	2025.4.16.	
LI XIANF ENG		현황조사	주거 임차인				2018.12.03			
〈비고〉										
※ 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										
건축물대장상 옥탑(물탱크실)을 주거용으로 사용하고 있는 것으로 보이며, 임차인 이영택이 (옥탑 801호 : 보증금 15,000,000, 차임 250,000 / 임대차기간 2024.05.20.~2026.05.19. / 전입일자 2024.05.22. / 확정일자 무 / 배당요구일자 2025.06.02.)로 권리										

신고한 내역이 있음

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경55202

[물건 7]

7. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 중동 8-2

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 향교로 157-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택 근린생활시설

1층 38.71㎡

2층 148.94㎡

3층 148.94㎡

4층 129.41㎡

5층 129.41㎡

6층 129.41㎡

7층 127.06㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 29.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 중동 8-2

대 264㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 264분의 11.6458

감정평가액

125,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.22

125,000,000

12,500,000

2회

2026.08.05

87,500,000

8,750,000

3회

2026.09.08

61,250,000

6,125,000

4회

2026.10.19

42,875,000

4,287,500

건축물대장상 옥탑(물탱크실)을 주거용으로 사용하고
있는 것으로 보이며, 임차인 이영택이 (옥탑 801호 :
보증금 15,000,000, 차임 250,000 / 임대차기간 2024
.05.20.~2026.05.19. / 전입일자 2024.05.22. / 확정
일자 무 / 배당요구일자 2025.06.02.)로 권리신고한 내
역이 있음