

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55202 부동산임의경매			매각 물건번호	9	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)
최혜민		현황조사	주거 임차인					2023.04.03		
	403호	권리신고	주거 임차인	2023.03.31.~ 2025.03.31. (1차) / 2025.04.01.~ 2027.03.31. (2차)	120,000,000 (1, 2차)			2023.4.3.	2023.03.08. (1차) / 2025.05.12. (2차)	2025.6.2.
<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.

부동산의 표시

2025타경55202

[물건 9]

9. 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

4층403호
철근콘크리트구조 29.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 중동 8-2
대 264㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 264분의 11.5749

감정평가액		124,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.22	124,000,000	12,400,000
2회	2026.08.05	86,800,000	8,680,000
3회	2026.09.08	60,760,000	6,076,000
4회	2026.10.19	42,532,000	4,253,200
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			