

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경987 부동산임의경매			매각 물건번호	11	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.02.21. 근저당		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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)	
김하나	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.10.3.~	1차:120,000,00 0원 2차:115,000,00 0원		2023.10.4.	1차:2023.8.2 2. 2차:2024.4.2.		
	404호	현황조사	주거 임차인				2023.10.04			
	404호	권리신고	주거 임차인	1차:2023.10. 3.~2025.10.2. 2차:2024.4.1. ~2025.10.2.	115,000,000		2023.10.4.	1차:2023.8.2 2. 2차:2024.4.2.	2025.3.18.	
<p><비고> 김하나:2024.04.01. 임차보증금 120,000,000원에서 115,000,000원으로 감액</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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
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

2025타경987

[물건 11]

11. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 1030-16
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 효원로235번길 40

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
6층 공동주택 및 제2종근린생활시설
1층 17.34㎡
2층 182.49㎡
3층 172.75㎡
4층 172.75㎡
5층 172.75㎡
6층 50.3㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호
철근콘크리트구조 27.39㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 1030-16
대 331㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 331분의 15.44

감정평가액		173,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	173,000,000	17,300,000
2회	2026.05.27	121,100,000	12,110,000
3회	2026.07.03	84,770,000	8,477,000
4회	2026.08.14	59,339,000	5,933,900