

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경84082 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 14. 경매개시결 정		배당요구종기	2024. 10. 31.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김자순		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.11.26.~	70,000,000		2019.11.26.	2019.10.02.	
	건물(비 01호)전 부	권리신고	주거 임차권 자	2019.11.26.~ 2021.11.26.	70,000,000		2019.11.26.	2019.10.02.	2024.8.13.
정상기		현황조사	주거 임차인				2019.11.26		
<p><비고> 정상기:임차권자 김자순의 배우자임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기(2023.12.6.등기) 있음(임대차보증금 70,000,000원, 전입일 2019.11.26., 확정일자 2019.10.2.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란 대항력 있는 임차인이 보증금 전액을 배당받지 못할 경우 잔액을 매수인이 인수할 수 있으므로 주의 요함</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

2024타경84082

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 탑동 745-7

가림주택2-7

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 탑동로57번길 52

철근콘크리트조 스투브지붕 4층 공동주택

지층 119.04m²

1층 119.04m²

2층 118.00m²

3층 118.00m²

4층 112.94m²

전유부분의 건물의 표시

지층비01호

철근콘크리트조 54.32m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 탑동 745-7

대 326.6m²

2. 동 소 750-6

대 231.7m²

3. 동 소 750-7

대 187.2m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 7,269분의 324.79619

감정평가액

84,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.04

84,000,000

8,400,000

2회 2026.04.06

58,800,000

5,880,000

3회 2026.05.11

41,160,000

4,116,000

4회 2026.06.15

28,812,000

2,881,200

대항력 있는 임차인이 보증금 전액을 배당받지 못할
경우 잔액을 매수인이 인수할 수 있으므로 주의 요함