

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54801 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 9.13. 압류		배당요구종기	2025. 5. 9.		
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)
김진주	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		245,000,000		2021.5.28.	2021.03.29.	
이주희		현황조사	주거 임차인				2024.09.10		
<p><비고></p> <p>김진주:신청채권자 주택도시보증공사 : 임차권자 김진주의 임차보증금반환채권 양수인임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권 등기(2023카임363) 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 배당에서 전액 변제 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경54801

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 고등동 16-4, 16-4

테라타워빌에이동

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 고화로72번길 25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 16.16㎡

2층 160.93㎡

3층 160.93㎡

4층 160.93㎡

5층 160.93㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 51.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 고등동 16-4

대 403.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 403.9분의 35.935

감정평가액

256,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.26	256,000,000	25,600,000
2회	2026.03.06	179,200,000	17,920,000
3회	2026.04.07	125,440,000	12,544,000
4회	2026.05.12	87,808,000	8,780,800

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 배당에서 전액
변제 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액을 매수
인이 인수함