

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경97354 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.03.압류		배당요구종기	2025. 2. 7.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박건영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.25.~	95,000,000		2021.05.25.	2021.05.25.	
		현황조사	주거 임차인				2021.05.25		
	1208호	권리신고	주거 임차인	2021.05.25.~ 2023.05.24	95,000,000		2021.05.25	2021.05.25.	2024.12.19.
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
전액 배당되지 아니하면 말소되지 않는 을구 1번 주택임차권등기(2023.08.16.접수)있음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함									

※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

2024타경97354

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 1133

레지던스리빙2

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 권선로741번길 26

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕 12층 숙박시설,근린생활시설

1층 363.51㎡

1층 110.38㎡

1층 43.43㎡

2층 330.374㎡

3층 390.872㎡

4층 390.872㎡

5층 390.872㎡

6층 390.872㎡

7층 390.872㎡

8층 390.872㎡

9층 390.872㎡

10층 390.872㎡

11층 390.872㎡

12층 390.872㎡

옥탑1층 27.769㎡

옥탑2층 16.66㎡

지1층 625.602㎡

지2층 468.15㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1208호

철근콘크리트구조 20.166㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 1133

대 833.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 833.4분의 4.57698

감정평가액

84,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.14

84,000,000

8,400,000

2회	2025.12.16	58,800,000	5,880,000
3회	2026.01.27	41,160,000	4,116,000
4회	2026.03.09	28,812,000	2,881,200

대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지
아니하면 잔액을 매수인이 인수함
