

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54351 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.10. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 23.	
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)	
고가은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.29.	70,000,000		2022.04.29.	2022.04.07.		
<p><비고> 고가은:2024.05.03. 임차권등기</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>보증금 전액이 배당되지 않으면 말소되지 않은 을구 3번 주택임차권등기(2024.05.03.접수) 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>대항력있는 임차권자 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 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

2025타경54351

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 지동 365-20

포레스트

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 세지로 279-1

철근콘크리트구조 기타지붕(박공지붕) 10층 근린생활시설,공동주택(아파트)

1층 222.052㎡

2층 755.985㎡

3층 574.574㎡

4층 574.574㎡

5층 574.574㎡

6층 574.574㎡

7층 574.574㎡

8층 574.574㎡

9층 574.574㎡

10층 574.574㎡

지1층 689.099㎡

지2층 475.821㎡

전유부분의 건물의 표시

8층805호

철근콘크리트구조 12.288㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 지동 365-20
1147㎡

3. 동 소 365-20
대 1147㎡

대지권의종류 : 1, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 3. 1,147분의 3.87

감정평가액 47,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.09	47,000,000	4,700,000
2회	2026.04.08	32,900,000	3,290,000
3회	2026.05.13	23,030,000	2,303,000
4회	2026.06.17	16,121,000	1,612,100

대항력있는 임차권자 있음. 임차보증금 전액이 배당
되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.