

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51898 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.17.가압류			배당요구종기	2025. 3. 28.	
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)
김은빈	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.01.	226,500,000			2021.10.01	2021.09.23	
<p><비고></p> <p>김은빈:신청채권자가 임차권자의 보증금반환채권을 양수함.</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 순위 3번 임차권등기 있으며, 배당에서 보증금반환채권을 양수한 신청채권자에게 보증금이 전액 변제되지 아니하면 보증금 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
배당에서 임차권등기권자의 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 임차권등기는 말소되지 않음										

※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

2025타경51898

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 권선동 953-2

동원블루밍

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 세지로112번길 15-14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 13.92㎡

2층 175.05㎡

3층 175.05㎡

4층 151.21㎡

5층 144.45㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 40.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 권선동 953-2

대 402.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 402.7분의 28.58

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.24

210,000,000

21,000,000

2회

2026.02.03

147,000,000

14,700,000

3회

2026.03.16

102,900,000

10,290,000

4회

2026.04.15

72,030,000

7,203,000

배당에서 임차권등기권자의 임차보증금 전액이 배당
되지 않으면 임차권등기는 말소되지 않음