

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경93000 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.2.25. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 2.		
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)	
이선재	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.2.17.	280,000,000		2022.2.17.	2022. 1. 11.		
<비고> 이선재:경매신청채권자점주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 22.임										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 13번 임차권등기(2024.4.22. 등기) 있음(임대차보증금 2억8,000만 원, 전입일 2022.2.17., 확정일자 2022.1.11.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2024타경93000

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 정자동 913

북수원 리버파크 아파트

814동

[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 천천로74번길 35

철근콘크리트조 경사슬래브지붕 23층아파트

지1층 61.107㎡(피트통로)

1층 334.91㎡

2층 329.932㎡

3층 329.932㎡

4층 329.932㎡

5층 323.692㎡

6층 323.692㎡

7층 323.692㎡

8층 323.692㎡

9층 323.692㎡

10층 323.692㎡

11층 323.692㎡

12층 323.692㎡

13층 323.692㎡

14층 323.692㎡

15층 323.692㎡

16층 323.692㎡

17층 323.692㎡

18층 323.692㎡

19층 323.692㎡

20층 323.692㎡

21층 323.692㎡

22층 161.846㎡

23층 161.846㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 103호

철근콘크리트조 59.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 장안구 정자동 913

31066.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 31,066.6분의 38.34

감정평가액	353,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	353,000,000	35,300,000
2회	2026.04.17	247,100,000	24,710,000
3회	2026.05.22	172,970,000	17,297,000
4회	2026.06.26	121,079,000	12,107,900
