

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경91233 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 9. 8. 압류		배당요구종기	2024. 12. 13.		
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)	
안성재	506호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		74,000,000		2023.01.30.	2022.12.28.		
	506호	현황조사	주거 임차인				2023.01.30.			
	506호	권리신고	주거 임차인	2023.01.27.~ 2024.01.26.	74,000,000		2023.01.30.	2022.12.28.	2024.10.9.	
<p>&lt;비고&gt; 안성재:경매신청채권자임</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 을구 순위 1번 접수번호 제23945호 주택임차권설정등기(임차보증금 74,000,000원, 전입일 2023. 1. 30., 확정일자 2022. 12. 28.)는 보증금이 전액 배당되지 않으면 말소되지 않음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>임차인의 임대차보증금보다 선순위인 조세 및 공과금이 있음[총 약5,780,820원(배당요구종기일 기준), 조세에 대한 안분적용신청 등 변동이 있을 수 있음]</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경91233

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 권선동 1011-9

씨즈더원

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 효원로220번길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕)

14층 공동주택

1층 262.65㎡

2층 474.37㎡

3층 449.66㎡

4층 449.66㎡

5층 449.66㎡

6층 449.66㎡

7층 449.66㎡

8층 449.66㎡

9층 449.66㎡

10층 449.66㎡

11층 406.24㎡

12층 296.68㎡

13층 271.97㎡

14층 271.97㎡

지1층 973.87㎡

지2층 715.05㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층 506호

철근콘크리트구조 12.95㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 권선동 1011-9

1393.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,393.6분의 5.6832

감정평가액

70,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.03

70,000,000

7,000,000

2회

2026.01.06

49,000,000

4,900,000

---

3회	2026.02.06	34,300,000	3,430,000
4회	2026.03.18	24,010,000	2,401,000

---

임차인의 임대차보증금보다 선순위인 조세 및 공과금이 있음[총 약5,780,820원(배당요구종기일 기준), 조세에 대한 안분적용신청 등 변동이 있을 수 있음]

---