

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경100809 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.06. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 21.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
두원재	306호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.10.23.~	160,000,000		2021.11.1	2021.10.6		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>두원재:신청채권자 한국주택금융공사에게 임대차보증금 반환채권을 양도함</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 1번 임차권등기(임대차보증금 160,000,000원, 전입일자 2021.11.01. 확정일자 2021.10.06.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경100809

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 1036-13  
센트럴시티아리스타  
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 인계로124번길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택(도시형생활주택(원룸형))

지하3층 870.64㎡  
지하2층 881.97㎡  
지하1층 881.97㎡  
1층 502.35㎡  
2층 531.96㎡  
3층 319.92㎡  
4층 319.92㎡  
5층 319.92㎡  
6층 319.92㎡  
7층 319.92㎡  
8층 319.92㎡  
9층 319.92㎡  
10층 319.92㎡  
11층 319.92㎡  
12층 319.92㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층306호  
철근콘크리트구조 15.50㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 1036-13  
대 1115.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,115.8분의 6.0523

감정평가액

141,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.07	141,000,000	14,100,000
2회	2026.02.09	98,700,000	9,870,000
3회	2026.03.20	69,090,000	6,909,000

4회	2026.04.21	48,363,000	4,836,300
----	------------	------------	-----------