

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1145 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김용원	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.15. 압류			배당요구종기	2025. 7. 9.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
도시형생활주택으로 이용중임.										

※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

2025타경1145

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 천천동 361-2

해오름

[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 정자천로13번길 19-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상5층 도시형생활주택 단지형다세대

1층 17.8㎡

2층 172.4㎡

3층 172.4㎡

4층 138.64㎡

5층 129.64㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 53.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 장안구 천천동 361-2

대 328.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 328.6분의 32.51

감정평가액

172,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.09 172,000,000 17,200,000

2회 2026.02.10 120,400,000 12,040,000

3회 2026.03.23 84,280,000 8,428,000

4회 2026.04.22 58,996,000 5,899,600

도시형생활주택으로 이용중임.