

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55842 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.3.3. 압류			배당요구종기	2025. 7. 22.	
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)
박선하	201호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.08.22.~	155,000,000		2022.08.22	2022.07.20.	
		현황조사	주거 임차인				2022.08.22		
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.08.22.~ 2024.08.22.	155,000,000		2022.08.22.	2022.07.20	2025.5.19.
	201호	권리신고	주거 임차권자	2022.08.22.~ 2024.08.22.	155,000,000		2022.08.22.	2022.07.20	2025.5.19.
<p><비고> 박선하:2024.8.19. 임차권등기</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 주택임차권등기(2024. 8. 19. 등기) 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.									

※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

2025타경55842

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 영화동 425-17

대도빌라

[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 팔달로199번길 37-3

벽돌조 슬래브 지붕 3층 다세대

주택

지층 164.88㎡

1층 164.88㎡

2층 164.88㎡

3층 164.88㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

벽돌조

36.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 장안구 영화동 425-17

대 357.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 357.5분의 22.34

감정평가액 155,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.10	155,000,000	15,500,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.03.23	108,500,000	10,850,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.04.22	75,950,000	7,595,000
----	------------	------------	-----------

4회	2026.05.29	53,165,000	5,316,500
----	------------	------------	-----------

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.