

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경55753 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 6. | 담임법관 (사법보좌관) | 김경환 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|-------------|------------|---------------------------|---------------|-------|--|--------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024.12.24.압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 7. 11. | |
| 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) | |
| 이가람 | 606호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.03.21. | | | |
| | 606호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.03.17~2 024.12.22 | 148,000,000 | | 2022.03.21 | 2022.03.21 | 2025.5.21. | |
| <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 | | | | | | | | | | |
| 신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 148,000,000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의요망 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경55753

[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

6층606호
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 | | 136,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.09 | 136,000,000 | 13,600,000 |
| 2회 | 2026.01.13 | 95,200,000 | 9,520,000 |
| 3회 | 2026.02.20 | 66,640,000 | 6,664,000 |

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 4회 | 2026.03.25 | 46,648,000 | 4,664,800 |
|----|------------|------------|-----------|

신청채권자 겸 대항력 있는 임차인의 보증금 148,000,000원이 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수하므로 입찰시 주의요망
