

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경860 부동산강제경매 2025타경55901(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014.07.15. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 28.		
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									
집합건축물대장(표제부,갑)상 위반건축물로 등재되어 있음									

※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

2025타경860

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 교동 3-3, 4-2
남문타워
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 행궁로 92

철근콘크리트조 슬래브지붕 9층
근린생활시설, 운동시설, 업무시설,
주차장
지하2층 663.02㎡
지하1층 663.02㎡
1층 672.69㎡
2층 662.45㎡
3층 691.57㎡
4층 691.57㎡
5층 627.14㎡
6층 481.54㎡
7층 447.01㎡
8층 358.35㎡
9층 289.61㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트조
252.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 교동 3-3
 대 397㎡
 2. 동 소 4-2
 대 493㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 890분의 53.843

감정평가액		366,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	366,000,000	36,600,000
2회	2026.01.14	256,200,000	25,620,000
3회	2026.02.23	179,340,000	17,934,000

4회 2026.03.27 125,538,000 12,553,800

집합건축물대장(표제부,갑)상 위반건축물로 등재되어
있음