

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54792 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.28. 압류			배당요구종기	2025. 5. 13.	
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)	
김찬웅	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2020.10.22.	232,000,000		2020.10.22.	2020.09.28.		
주택도 시보증 공사(양 도인: 김찬웅)	304호	권리신고	주거 임차인	2020.10.22.~ 2022.10.21.	232,000,000		2020.10.22.	2022.09.28.	2025.4.18.	
<비고> 주택도시보증공사(양도인:김찬웅):임차권자 김찬웅의 임차보증금반환채권 승계인이고, 신청채권자임										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023.01.20. 등기) 있음(임대차보증금 232,000,000원, 전입일:2020.10.22., 확정일자:2020.09.28.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경54792

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 파장동 606-9

트윈하우스 비

[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 파장천로30번길 81

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택-단지형다세대,제1종

근린생활시설

1층 58.75㎡

2층 184.82㎡

3층 184.82㎡

4층 152.64㎡

5층 124.86㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 47.175㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 장안구 파장동 606-9

대 444.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 444.5분의 33.399

감정평가액 235,000,000

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

1회	2025.12.10	235,000,000	23,500,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.01.14	164,500,000	16,450,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.02.23	115,150,000	11,515,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.03.27	80,605,000	8,060,500
----	------------	------------	-----------