

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55745 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.06.27. 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)
구자경		현황조사	주거 임차인				2024.09.03.		
이윤주	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2021.09.17.	112,000,000		2021.09.17.	2021.08.20.	
주택도 시보증 공사(양 도인: 이윤주)	303호	권리신고	주거 임차인	2021.09.17.~ 2023.09.16.	112,000,000		2021.09.17.	2021.08.20.	2025.6.23.
<p><비고> 주택도시보증공사(양도인:이윤주):임차권자 이윤주의 임차보증금반환채권 승계인이고, 신청채권자임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기(2023.09.19. 등기) 있음(임대차보증금 112,000,000원, 전입일:2021.09.17., 확정일자:2021.08.20.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2025타경55745

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 1036-9

아임홈

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 권광로207번길 26

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 6층

공동주택(도시형생활주택 원룸형), 근린생활시설

지1층 142.1m²

1층 16.56m²

2층 174.3m²

3층 148.63m²

4층 148.63m²

5층 148.63m²

6층 148.63m²

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조17.59m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 1036-9

대 254.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 254.5분의 6.661

감정평가액

111,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.23

111,000,000

11,100,000

2회

2026.03.27

77,700,000

7,770,000

3회

2026.04.28

54,390,000

5,439,000

4회

2026.06.05

38,073,000

3,807,300