

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56203 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	2025.06.04. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 19.	
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)	
이성현	전유 부분 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2022.01.27.	128,000,000		2022.03.21.	2021.12.27.	2025.5.26.	
		현황조사	주거 임차인				2022.03.21			
<p><비고> 이성현:경매신청채권자임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 4번 임차권등기(2024.01.31. 등기) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 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

2025타경56203

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 권선동 958-11

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 경수대로381번길 14-3

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕 5층

공동주택(도시형생활주택-단지형다세대주택, 원룸형주택)

1층 27.24㎡

2층 147.6㎡

3층 161.4㎡

4층 133.92㎡

5층 109.4㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 21.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 권선동 958-11

대 291.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 291.1분의 13.48

감정평가액

108,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.10	108,000,000	10,800,000
2회	2026.01.14	75,600,000	7,560,000
3회	2026.02.23	52,920,000	5,292,000
4회	2026.03.27	37,044,000	3,704,400