

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경12568 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	채주석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 7. 15. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강점주		현황조사	주거 임차인				2021.06.09		
	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인	2021.6.9.~20 23.6.8.	180,000,000		2021.06.09.	2021.04.21.	2024.11.20.
<b>&lt;비고&gt;</b> 강점주:경매신청채권자로 배당요구일은 경매신청일임									
※ 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									

※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

2024타경12568

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 탑동 300-14

선우행복한집12차

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 상탑로53번길 8-10

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택

1층 10.92㎡

2층 162.2㎡

3층 162.2㎡

4층 162.2㎡

5층 158.63㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조 75.64㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 탑동 300-14  
대 290㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 290분의 36.465

감정평가액

161,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.16	161,000,000	16,100,000
2회	2026.02.24	112,700,000	11,270,000
3회	2026.03.30	78,890,000	7,889,000
4회	2026.04.29	55,223,000	5,522,300