

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경52747 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이명애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 1. 20. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 4. 14.		
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)	
명인섭	201호	현황조사	주거 임차인				2023.07.31			
한국토 지주택 공사	201호	권리신고	주거 임차인	2023.7.30.~2 025.7.29.	130,000,000		2023.7.31.	2023.6.19.	2025.3.11.	
<비고>										
한국토지주택공사:임차인 명인섭의 임차보증금반환채권 양수인입(대항력및우선변제권 승계)										
※ 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

2025타경52747

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 990-17

가람주택

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 장다리로195번길 13

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕

5층 공동주택 및 제1층근린생활시설

1층 11.40㎡(계단실)

2층 113.16㎡(2세대)

3층 113.16㎡(2세대)

4층 113.16㎡(2세대)

5층 106.06㎡(2세대)

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조

51.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 990-17

대 199.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 199.7분의 25.4

감정평가액

125,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

125,000,000

12,500,000

2회

2026.03.30

87,500,000

8,750,000

3회

2026.04.29

61,250,000

6,125,000

4회

2026.06.08

42,875,000

4,287,500