

매각물건명세서

사건	2025타경57392 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 8.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.08.가압류			배당요구종기	2025. 11. 3.	
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)
오주환	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.01.10.~	440,000,000			2022.01.11.	2021.11.05.	
	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.10.~	440,000,000			2022.01.11.	2021.11.05.	
		현황조사	주거 임차인					2022.01.11.		
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.10.~ 2024.01.10.	440,000,000			2022.01.11.	2021.11.05.	2025.10.29.
주식회 사 우리은 행(양도 인 오주환))	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.10.~ 2024.01.10.	440,000,000			2022.01.11.	2021.11.05.	2025.10.23.
<비고> 오주환:2021.11.4. 최초 계약은 전 소유자와의 계약이며(확정일자 2021.11.5.), 2022.1.10. 현 소유자와 계약서를 다시 작성하였음(보증금과 계약기간 동일). 주식회사 우리은행(양도인 오주환):임차인 오주환의 보증금반환채권을 양수함(주택임대차보호법 제3조의 2 제7항)										
※ 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 을구1번 임차권등기가 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함.										

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.

열람용

부동산의 표시

2025타경57392

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 영통구 망포동 702
동수원2차쌍용스윗닷홈
204동
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 태장로54번길 122

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕

15층 공동주택(아파트)

1층 437.8820㎡

2층 435.6420㎡

3층 435.6420㎡

4층 435.6420㎡

5층 429.4820㎡

6층 429.4820㎡

7층 429.4820㎡

8층 429.4820㎡

9층 429.4820㎡

10층 429.4820㎡

11층 429.4820㎡

12층 429.4820㎡

13층 429.4820㎡

14층 429.4820㎡

15층 335.5150㎡

지층 72.3440㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트조 84.8867㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 망포동 702
대 12971.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,971.4분의 48.28

감정평가액 385,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.08.10 385,000,000 38,500,000

2회	2026.09.11	269,500,000	26,950,000
3회	2026.10.21	188,650,000	18,865,000
4회	2026.11.23	132,055,000	13,205,500

열람용