

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경90407 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.22.가압류			배당요구종기	2024. 12. 9.	
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)
강민경	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.04.11.~	135,000,000(1 차), 135,000,000(2 차)	없음(1차), 50,000(2차)	2019.05.07.	2019.04.12.( 1차), 2021.04.15.( 2차)	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차권자 강민경 임차보증금반환채권 양수인임(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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
<b>비고란</b> 주택도시보증공사(양도전:임차권자 강민경)로부터 2026.1.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨									

※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

2024타경90407

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 373-2

아미힐

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 권광로276번길 33-25

철근콘크리트구조 평지붕 10층

도시형생활주택

지2층 371.8302m<sup>2</sup>

지1층 1844.0864m<sup>2</sup>

1층 396.5323m<sup>2</sup>

2층 565.1829m<sup>2</sup>

3층 565.1829m<sup>2</sup>

4층 565.1829m<sup>2</sup>

5층 565.1829m<sup>2</sup>

6층 565.1829m<sup>2</sup>

7층 561.0329m<sup>2</sup>

8층 532.8759m<sup>2</sup>

9층 495.8409m<sup>2</sup>

10층 355.0511m<sup>2</sup>

옥탑1층 43.66m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 23.2466m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 373-2

대 2210m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,210분의 16.2857

감정평가액

160,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.06

160,000,000

16,000,000

2회

2026.04.07

112,000,000

11,200,000

3회

2026.05.12

78,400,000

7,840,000

4회

2026.06.16

54,880,000

5,488,000

주택도시보증공사(양도전:임차권자 강민경)로부터 20  
26.1.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주  
장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라  
도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가  
제출됨