

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54734 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.21. 압류		배당요구종기	2025. 5. 9.		
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)
김한수		등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		75,000,000		2021.10.01.	2021.09.03.	
<p><비고> 김한수:주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차인 김한수의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차권자 김한수)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨</p>									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경54734

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 세류동 981-5
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 정조로 474-12

벽돌조 슬래브지붕 3층건
다세대주택
1층 104.22㎡
2층 104.22㎡
3층 104.22㎡
지하 104.22㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층102호
벽돌조
47.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 세류동 981-5
대 185㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 185분의 23.346

감정평가액

79,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.26	79,000,000	7,900,000
2회	2026.03.06	55,300,000	5,530,000
3회	2026.04.07	38,710,000	3,871,000
4회	2026.05.12	27,097,000	2,709,700

주택도시보증공사(양도전:임차권자 김한수)로부터
'임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력
은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기
를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨