

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경85351 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 22. 경매개시결 정		배당요구종기	2024. 11. 5.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김진남	주택 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.28.	190,000,000		2021.01.28.	2020.12.14.	
박수빈		현황조사	주거 임차인		5,000,000	500,000	2024.02.15		
주택도 시보증 공사(양 도인: 김진남)	402호	권리신고	주거 임차인	2021.01.28.~ 2023.01.27.	190,000,000		2021.01.28.	2020.12.14.	2024.10.28.
<비고> 주택도시보증공사(양도인: 김진남):임차권자인 김진남의 임대차보증금채권을 양수함									
※ 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									
비고란									
2026.01.13. 주택임차권의 승계인 주택도시보증공사로부터 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 대항력포기확약서 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

2024타경85351

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 세류동 344-2

21하우징

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 권선로544번길 30-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택(도시형생활주택)

1층 17.05m²

2층 181.32m²

3층 181.32m²

4층 149.11m²

5층 129.8m²

옥탑1층 17.05m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 43.57m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 세류동 344-2

대 330.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 330.2분의 25.54

감정평가액

234,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.09	234,000,000	23,400,000
2회	2026.04.08	163,800,000	16,380,000
3회	2026.05.13	114,660,000	11,466,000
4회	2026.06.17	80,262,000	8,026,200

2026.01.13. 주택임차권의 승계인 주택도시보증공사
로부터 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 대항력포
기확약서 제출됨