

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경74139 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 4. 6. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 26.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인 홍혁)	504호	권리신고	주거 임차인	2021.02.15.~ 2023.02.15.	289,000,000		2021.03.02.	2021.02.18.	2024.8.2.	
홍혁	504호	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2021. 2. 15.	289,000,000		2021. 3. 2.	2021. 2. 18.		
	504호	권리신고	주거 임차권자	2021.02.15.~ 2023.02.15.	289,000,000		2021.03.02.	2021.02.18.	2024.8.2.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차인 홍혁):경매신청채권자로 임차인 홍혁의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권승계) 홍혁:임차권자로서 임차권명령등기일은 2023. 2. 27.임 근저당권자 남해농업협동조합으로부터 임차인 홍혁에 대한 배당배제신청서(소명자료로 홍혁 명의의 2021.4.5.자 무상거주확인서 첨부)가 제출됨 채권자대리인 법무법인 용평에서 2025.10.28.자 보정서(임차인 홍혁 무상거주확인서 관련 진술서)가 제출됨 ※ 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 신청채권과 임차권등기 채권은 동일함. 신청채권자가 우선변제권만 주장하고 대항력 포기과 임차권말소에 동의한다는 인수조건 변경 약약서가 2026.1.13.자로 제출됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못하는 잔존 임대차보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음										

※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

2024타경74139

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 송죽동 272-101  
[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 파장로 9

철근콘크리트구조 기타지붕 5층 근린생활시설, 도시형생활주택 (단지형다세대 주택)

1층 45.37㎡

2층 286.88㎡

3층 216.98㎡

4층 216.98㎡

5층 219.39㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층504호  
철근콘크리트구조 51.4㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 장안구 송죽동 272-101  
대 519㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 519분의 29.5933

감정평가액 254,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	254,000,000	25,400,000
2회	2026.04.10	177,800,000	17,780,000
3회	2026.05.15	124,460,000	12,446,000
4회	2026.06.19	87,122,000	8,712,200

신청채권과 임차권등기 채권은 동일함. 신청채권자가 우선변제권만 주장하고 대항력 포기과 임차권말소에 동의한다는 인수조건변경 협약서가 2026.1.13.자로 제출됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못하는 잔존 임대차 보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음