

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경53344 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 21.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국주택금융공사 (임차권자 정은주)	501호	등기사항전부증명서	주거임차권자	2020.03.13.~	260,000,000		2020.03.20.	2020.03.13.		
<p><비고></p> <p>한국주택금융공사(임차권자 정은주):경매신청채권자로 임차권자 정은주의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기(임대차보증금 260,000,000원, 전입일자 2020.03.20. 확정일자 2020.03.13.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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.

부동산의 표시

2025타경53344

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 영통구 망포동 509-1
영통마젤란21아파트1단지
1101동
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 영통로154번길 113

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 아파트

- 1층 832.5925m²
- 2층 832.5925m²
- 3층 832.5925m²
- 4층 832.5925m²
- 5층 832.5925m²
- 6층 820.2725m²
- 7층 820.2725m²
- 8층 820.2725m²
- 9층 820.2725m²
- 10층 820.2725m²
- 11층 820.2725m²
- 12층 641.1682m²
- 13층 641.1682m²
- 14층 409.9668m²
- 15층 409.9668m²

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 84.6091m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 망포동 509-1
대 4958.1m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,958.1분의 45.8943

감정평가액		442,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	442,000,000	44,200,000
2회	2026.04.13	309,400,000	30,940,000
3회	2026.05.18	216,580,000	21,658,000

4회	2026.06.22	151,606,000	15,160,600
----	------------	-------------	------------