

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경74231 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.07.05. 가압류		배당요구종기	2023. 11. 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)
유기환		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.08.16.~	155,000,000		2019.08.16.	2019.07.24.	
		권리신고	주거 임차권 자	2019.08.16.~ 20230.3.30.	155,000,000		2019.08.16.	2019.07.24.	2023.9.13.
주택도 시보증 공사(양 도인: 유기환)		권리신고	주거 임차인	2019.8.16.~2 023.3.30.	155,000,000		2019.8.16.	2019.07.24.	2023.9.13.
<p><비고></p> <p>유기환:주택임차권등기권자로서 임차권등기일은 2023.04.12.이며, 임차보증금 155,000,000원 중 25,000,000원 증액분에 대한 확정일자는 2021.07.16.임</p> <p>주택도시보증공사(양도인: 유기환):신청채권자로 임차인 유기환의 임차보증금반환채권 양수인임</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 6번 주택임차권등기(임차보증금 155,000,000원, 전입일자 2019.08.16. 확정일자 2019.07.24.)있 음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
재매각임. 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%.									

※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

2023타경74231

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 입북동 300, 299-1

편백나무 타운하우스

에이동

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 입북로59번길 37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

지하1층 299.722m²

1층 11.630m²

2층 162.067m²

3층 162.067m²

4층 162.067m²

5층 162.007m²

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 48.665m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 입북동 300

대 355m²

2. 동 소 299-1

임야 36m²

3. 동 소 300-5

대 8m²

4. 동 소 300-6

도로 6m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 405분의 25.71

감정평가액 196,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.12.24	5,535,000	1,107,000
----	------------	-----------	-----------

2회	2026.02.03	3,874,000	774,800
----	------------	-----------	---------

3회	2026.03.16	2,711,000	542,200
----	------------	-----------	---------

4회	2026.04.15	1,897,000	379,400
----	------------	-----------	---------

채매각임. 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%.

