

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경84778 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	2022.05.13.가압류			배당요구종기	2024. 11. 13.	
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)	
이영우	건물 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.06.25.~	243,000,000		2021.6.24.	2021.5.26.(1차)/ 2021.10.1.(2차)		
주택도시보증공사(양도인:이영우)	203	권리신고	주거 임차인	2021.06.25.~ 2023.06.25.	243,000,000		2021.06.24.	2021.05.26.(1차)/ 2021.10.1.(2차)	2024.11.11.	
<비고>										
이영우:신청채권자가 임차인의 보증금반환채권을 양수함(주택임대차보호법 제3조의 2 제7항) 주택도시보증공사(양도인:이영우):신청채권자임/ 임차인 이영우가 2021.5.7. 전소유자와의 임대차계약(확정일자 2021.2021.5.26.) 후 2021.9.28. 현소유자와 보증금, 임대기간이 동일한 계약(확정일자 2021.10.1.)을 하였음.										
※ 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										
1. 도시형생활주택 단지형다세대로 이용중. 2. 신청채권자가 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권 포기 및 임차권등기 말소에 동의하는 내용의 2026. 1. 13.자 대항력 포기 확약서를 제출하였음.										

※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

2024타경84778

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 영통구 망포동 535-17

어반글랜

가동

[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 영통로 106-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 17.32㎡

2층 161.86㎡

3층 161.86㎡

4층 162.82㎡

5층 155.87㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 49.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 망포동 535-17

대 941㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 941분의 41.03

감정평가액

255,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.03 255,000,000 25,500,000

2회 2026.03.16 178,500,000 17,850,000

3회 2026.04.15 124,950,000 12,495,000

4회 2026.05.20 87,465,000 8,746,500

- 도시형생활주택 단지형다세대로 이용중.
- 신청채권자가 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권 포기 및 임차권등기 말소에 동의하는 내용의 2026. 1. 13.자 대항력 포기 확약서를 제출하였음.