

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |               |                |                 |                        |              |                                                    |            |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------------|--------------|----------------------------------------------------|------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2024타경96634 부동산강제경매 |               | 매각 물건번호        | 1               | 작성 일자                  | 2026. 2. 25. | 담임법관 (사법보좌관)                                       | 김치상        | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        | 별지 기재와 같음           |               | 최선순위 설정        | 2023.1.10. 압류   |                        | 배당요구종기       | 2025. 1. 22.                                       |            |                        |
| 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<br>성명                                                                                                                                                                        | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원      | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금                  | 차 임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자       | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 성민희                                                                                                                                                                              | 건물의<br>전부           | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2021.1.11.      | 225,000,000원(<br>1,2차) |              | 2021.1.11.                                         | 2020.11.2. |                        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>성민희:신청채권자겸 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.2.27.임                                                                                                               |                     |               |                |                 |                        |              |                                                    |            |                        |
| ※ 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                                                                                                                                   |                     |               |                |                 |                        |              |                                                    |            |                        |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023.2.27. 등기) 있음(임대차보증금 이억 이천 오백만 원(1, 2차), 전입 일 2021.1.11., 확정일자 2020.11.2.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함                                |                     |               |                |                 |                        |              |                                                    |            |                        |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요                                                                                                                                                        |                     |               |                |                 |                        |              |                                                    |            |                        |
| 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

2024타경96634

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 연무동 258-21

연무베르디움

[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 월드컵로 425-11

철근콘크리트구조 경사지붕 5층 도시형생활주택 및 단지형다세대주택

1층 10.08㎡

2층 174.6㎡

3층 174.6㎡

4층 174.6㎡

5층 125.72㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 41.65㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 장안구 연무동 258-21

대 504.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 504.8분의 36.43

감정평가액

230,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.17 | 230,000,000 | 23,000,000 |
| 2회 | 2026.04.17 | 161,000,000 | 16,100,000 |
| 3회 | 2026.05.22 | 112,700,000 | 11,270,000 |
| 4회 | 2026.06.26 | 78,890,000  | 7,889,000  |