

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경63313 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.9.5. 압류		배당요구종기	2024. 6. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
손호연	제비10 1호 전체	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.26.~	90,000,000		2021.06.28.	2021.06.28.	
주택도 시보증 공사(양 도인:손 호연)	전체	권리신고	주거 임차인	2021.06.26.~ 2023.06.25.	90,000,000		2021.06.28.	2021.06.28.	2024.6.10.
<비고> 손호연:임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에게 양도함									
※ 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.공부상 비101호이나 세대 현관에는 B01호로 표시되어 있음. 2.보증금 전액에 관하여 배당금으로 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 신청채권자겸 주택임차권자 승계인의 인수조건변경 협약서가 제출되었음									

※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

2024타경63313

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 정자동 70-7

수성빌라

[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 장안로90번길 22-10

벽돌조 슬래브지붕 2층 다세대

주택

1층 162.72m²

2층 162.72m²

지하 162.72m²

전유부분의 건물의 표시

지하층비101호

벽돌조

35.52m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 장안구 정자동 70-7

대 283.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 283.7분의 23.625

감정평가액

59,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.23	59,000,000	5,900,000
2회	2026.04.22	41,300,000	4,130,000
3회	2026.05.29	28,910,000	2,891,000
4회	2026.07.06	20,237,000	2,023,700

1. 공부상 비101호이나 세대 현판에는 B01호로 표시되어 있음.

2. 보증금 전액에 관하여 배당금으로 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 신청채권자겸 주택임차권자 승계인의 인수조건변경확약서가 제출되었음