

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경78797 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 07. 10. 개시결정			배당요구종기	2024. 9. 25.	
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)	
강영호	512호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.30.~	145,000,000		2021.04.30.	2021.04.05.		
배종훈	512호	현황조사	주거 임차인				2024.04.29			
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 강영호) : 경매신청채권자로 임차인 강영호의 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 1번 임차권등기(임차보증금·임대차기간·확정일자는 물건명세서상 점유관계와 관계인 진술 부분 참조)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
임대차관계 불분명(전입인 배종훈)										

※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

2024타경78797

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 373-2

아미힐

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 권광로276번길 33-25

철근콘크리트구조 평지붕 10층

도시형생활주택

지2층 371.8302m²

지1층 1844.0864m²

1층 396.5323m²

2층 565.1829m²

3층 565.1829m²

4층 565.1829m²

5층 565.1829m²

6층 565.1829m²

7층 561.0329m²

8층 532.8759m²

9층 495.8409m²

10층 355.0511m²

옥탑1층 43.66m²

전유부분의 건물의 표시

5층512호

철근콘크리트구조 21.5805m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 373-2

대 2210m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,210분의 15.1185

감정평가액

161,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.12

38,656,000

3,865,600

2회

2026.02.11

27,059,000

2,705,900

3회

2026.03.24

18,941,000

1,894,100

4회

2026.04.24

13,258,000

1,325,800

임대차관계 불분명(전입인 배종훈)