

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경71956 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이명에	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 6. 9. 압류		배당요구종기	2024. 8. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
LI HUAZI	303호	현황조사	주거 임차인				2024.02.21.			
이원호	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.30.	280,000,000		2021.04.30.	2021.03.17.		
조신현	303호	현황조사	주거 임차인				2024.02.21.			
주택도 시보증 공사	303호	권리신고	주거 임차인	2021.04.30.~ 2023.07.31.	280,000,000		2021.04.30.	2021.03.17.	2024.7.31.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>조신현:LI HUAZI과 부부 사이로 동일세대에 거주함.</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 이원호의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 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 5번 임차권등기(임대차보증금 280,000,000원, 전입일자 2021.04.30. 확정일자 2021.03.17.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하며 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(임차인 이원호)로부터 2024. 7. 3.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전 액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨.</p>										

※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

2024타경71956

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3, 961-20

하이츠하임

[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 경수대로507번길 12-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택, 근린생활시설

지층 21.91㎡

1층 82.58㎡

2층 269.72㎡

3층 167.31㎡

4층 167.31㎡

5층 167.31㎡

6층 139.49㎡

옥탑1층 16.16㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 50.75㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3

대 227.4㎡

2. 동 소 961-20

대 292.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 520분의 30.0432

감정평가액

287,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

287,000,000

28,700,000

2회

2026.03.30

200,900,000

20,090,000

3회

2026.04.29

140,630,000

14,063,000

4회

2026.06.08

98,441,000

9,844,100

주택도시보증공사(임차인 이원호)로부터 2024. 7. 3. 자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권 등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨.

-----  
-----  
-----