

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56559 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	류재왕	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 4. 14. 압류		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)
황윤희		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		237,000,000		2020.12.11.	2020.10.26.	
<비고>									
※ 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									
주택도시보증공사(양도전:임차인 황윤희)로부터 2026.01.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨									

※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

2025타경56559

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 세류동 1114-10
[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 세지로4번길 25-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택-12세대

1층 14.76㎡

2층 169.44㎡

3층 169.44㎡

4층 159.57㎡

5층 146.52㎡

옥탑1층 26.48㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 46.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 세류동 1114-10
대 410.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 410.5분의 32.54

감정평가액

248,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.24	248,000,000	24,800,000
2회	2026.03.30	173,600,000	17,360,000
3회	2026.04.29	121,520,000	12,152,000
4회	2026.06.08	85,064,000	8,506,400

주택도시보증공사(양도전:임차인 황윤희)로부터 2026.01.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨