

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경65944 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.12. 압류		배당요구종기	2024. 7. 8.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
공진희	건물의 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.10.19.~	265,000,000		2020.10.19.	2020.09.23.	
주택도시보증공사(임차인 공진희의 승계인)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.19.~ 2022.10.18.	265,000,000		2020.10.19.	2020.09.23.	2024.6.27.
<비고> 공진희:신청채권자가 임차인의 보증금반환채권을 양수함(주택임대차보호법 제3조의 2 제7항) ※ 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 공진희)로부터 2026.01.13.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

2024타경65944

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 953-2
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 경수대로 559

철근콘크리트구조 평지붕 12층 공동주택 제2종근린생활시설

지1층 151.07㎡

1층 116.67㎡

2층 424.72㎡

3층 328.078㎡

4층 312.698㎡

5층 312.698㎡

6층 312.698㎡

7층 312.698㎡

8층 312.698㎡

9층 312.698㎡

10층 312.698㎡

11층 312.698㎡

12층 312.698㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 50.659㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 953-2
대 835.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 835.2분의 17.02

감정평가액

279,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.25

279,000,000

27,900,000

2회

2026.03.31

195,300,000

19,530,000

3회

2026.05.01

136,710,000

13,671,000

4회

2026.06.09

95,697,000

9,569,700

주택도시보증공사(양도전:임차인 공진회)로부터 2026
.01.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주

장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨.