

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경81274 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. 11. 29. 압류			배당요구종기	2024. 10. 21.		
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)	
고은정	502호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.07.19.~	227,000,000		2021.07.20.	2021.07.01.		
권오선	502호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.07.19.~	227,000,000		2021.07.20.	2021.07.01.		
김경태		현황조사	주거 임차인				2024.02.28			
주택도시보증공사	502호	권리신고	주거 임차인	2021.07.19.~ 2023.07.19.	227,000,000		2021.07.19.	2021.07.01.	2024.10.21.	
<비고>										
고은정: 권오선과 공동 임차권자. 주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 고은정, 권오선의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)										
※ 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 고은정, 권오선)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

2024타경81274

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 세류동 680-8

204동

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 새터로29번길 52-25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 20.76㎡

2층 167.44㎡

3층 167.44㎡

4층 159.71㎡

5층 144.21㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 58.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 세류동 680-8

대 701㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 701분의 37.06

감정평가액

246,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	246,000,000	24,600,000
2회	2026.03.31	172,200,000	17,220,000
3회	2026.05.01	120,540,000	12,054,000
4회	2026.06.09	84,378,000	8,437,800

주택도시보증공사(양도전:임차인 고은정, 권오선)로부터 2026.01.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨.