

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경100267 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	2024. 12. 3. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 2. 13.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
남근호	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022. 01. 08.~	140,000,000		2022.01.10.	2022.01.12.		
	401호	권리신고	주거 임차권 자	2022.01.08.~ 2024.01.07.	140,000,000		2022.01.10	2022.01.12.	2024.12.13.	
<비고> 남근호: 경매신청채권자이며 전세사기피해자임.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기 있음. 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 한국토지주택공사가 전세사기피해자(임차인)로부터 우선매수권 양도받음.(전세사기피해자 지원및주거안정에관한특별법 제25조 제2항)										

※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

2024타경100267

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 권선동 993-2

스위트캐슬

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 세지로66번길 49-16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 5층

공동주택(도시형생활주택-원룸형주택)

1층 20.4m²

2층 178.32m²

3층 178.32m²

4층 149.61m²

5층 133.02m²

옥탑1층 25.52m²

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 25.2m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 권선동 993-2

대 344.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 344.3분의 16.58

감정평가액

140,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.25 140,000,000 14,000,000

2회 2026.03.31 98,000,000 9,800,000

3회 2026.05.01 68,600,000 6,860,000

4회 2026.06.09 48,020,000 4,802,000

- 한국토지주택공사가 전세사기피해자(임차인)로부터
우선매수권 양도받음.(전세사기피해자
지원및주거안정에관한특별법 제25조 제2항)