

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경102539 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. 1. 28. 압류			배당요구종기	2025. 3. 11.	
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)	
손원산	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.31.~	140,000,000		2021.04.01.	2021.03.15.		
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자							
주택도 시보증 공사	402호	권리신고	주거 임차인	2021.03.31~2 023.12.01	140,000,000		2021.04.01.	2021.03.15.	2025.3.11.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자(손원산)의 임차보증금반환채권 양수인임.(우선변제권 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 주택도시보증공사(양도전:임차인 손원산)로부터 2025.09.30.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 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

2024타경102539

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 파장동 402-6  
[도로명주소] 경기도 수원시 장안구 수일로80번길 3-1

벽돌조 슬래브지붕 3층 다세대  
주택  
1층 95.52㎡  
2층 95.52㎡  
3층 93.06㎡  
지하 95.52㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층402호  
벽돌조  
41.49㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 장안구 파장동 402-6  
대 192㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 192분의 23.58

감정평가액

114,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	114,000,000	11,400,000
2회	2026.03.31	79,800,000	7,980,000
3회	2026.05.01	55,860,000	5,586,000
4회	2026.06.09	39,102,000	3,910,200

- 주택도시보증공사(양도전:임차인 손원산)로부터 2025.09.30.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨.