

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경10596 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 6. 2.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.25. 근저당권		배당요구종기	2024. 1. 17.		
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)	
주택도 시보증 공사(양 도인: 정재훈)	601호	현황조사	주거 임차인				2023.05.31			
	601호	권리신고	주거 임차인	2023.06.01.~ 2025.05.31.	160,000,000		2023.05.31	2023.05.31	2023.11.24.	
<비고> 주택도시보증공사(양도인: 정재훈):임차인 정재훈의 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										

※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

2023타경10596

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 우만동 558-1
더스테이
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 경수대로616번길 18-10(우만동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대주택)및 제2종근린생활시설
1층 12.6㎡
2층 317.69㎡
3층 163.7㎡
4층 163.7㎡
5층 163.7㎡
6층 163.7㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트구조 30.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 우만동 558-1
대 554.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 554.2분의 19.39

감정평가액		272,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.22	190,400,000	19,040,000
2회	2026.08.05	133,280,000	13,328,000
3회	2026.09.08	93,296,000	9,329,600
4회	2026.10.19	65,307,000	6,530,700